

Bostadsrättsföreningen Paraden 5

Rutiner och Regler i samband med Renovering eller Ombyggnad

Varje medlem i Föreningen har rätt att göra ombyggnad och renovering inom sin lägenhet. Byggnadsregler i samband med arbeten i fastigheter och då speciellt våtutrymmen ändras hela tiden, fastighetens försäkring ställer till exempel höga krav för att full ersättning skall utgå i samband med olika skadetyper.

Dessa regler är gjorda för att säkerställa att fastighetens byggnad inte skadas under arbetet, eller att framtida skador uppkommer på grund av ombyggnad och renovering. De är också gjorda med avsikt att minimera slitage och bevara gjorda investeringar i port, hiss och trappuppgång samt att minska störningar för alla boende i huset.

Reglerna gäller för samtliga medlemmar i BRF Paraden 5 i samband med arbeten inom bostadsrättsinnehavarens lägenhet.

Vid ombyggnads- och renoveringsarbeten som innebär ändringar av befintliga väggar, alla typer av arbeten som innebär rörarbeten med vatten och avlopp, arbeten som påverkar elinstallationer eller gasledning gäller följande regler:

1. Skiss eller ritning samt beskrivning över ombyggnaden skall inlämnas till styrelsen i god tid före start av arbetet. Beskrivningen skall specificera material som kommer att användas vid ändring av väggar, i våtutrymmen, vattenledningsdragningar etc. Om styrelsen så begär skall bygglov och eller bygganmälan inhämtas. Renoveringsarbetet får inte påbörjas innan ovanstående dokumentation har inkommit till styrelsen och byggstart medgivits av styrelsen.
2. Styrelsen eller ombud för styrelsen skall när så önskas ha tillgång till lägenheten för inspektion under arbetsperioden.
3. All besiktning och provning som krävs av myndigheter eller gällande byggregler, initieras och bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Styrelsen skall informeras genom kännedomskopia.
4. För våtutrymmen gäller att allt arbete skall utföras enligt branschens regler Säker Vatteninstallation och enligt GVK (Golvbranschens Våtrumskontroll). Hantverkare som utför våtrumsarbeten skall inneha giltig behörighet att arbeta med denna typ av arbeten. Bevis på GVK behörighet skall lämnas till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen Paraden 5

5. Vid rivning av väggar gäller att, om styrelsen så begär det, intyg skall inhämtas från behörig byggnadskonstruktör att det inte är fråga om en bärande vägg.
6. Vid förändringar av gasledningar eller plomberingar gäller att arbeten enbart får utföras av auktoriserad gasinstallatör med stockholms-behörighet.
7. Samtliga företag som arbetar åt Bostadsrättsinnehavaren skall inneha giltig ansvarsförsäkring med byggherreansvar. Kopia på försäkringsbrev eller certifikat utfärdat av försäkringsgivaren skall lämnas till styrelsen innan arbetet börjar. Vidare skall Bostadsrättsinnehavaren försäkra sig om att samtliga företag har F-skattsedel, vilken skall kunna visa upp på begäran från styrelsen. Slutligen skall samtliga arbeten utföras mot sedvanlig fakturering.
8. Alla övriga boende i fastigheten skall informeras om att ombyggnaden sker och under vilken period arbetet förväntas pågå. Ev. avstängning av vatten respektive el skall aviseras minst två dagar i förväg. Avisering skall ske genom anslag i porten samt meddelande i samtliga boendes brevlådor. Lokalhyresgäster skall meddelas samtidigt.

Arbeten som innebär borrar, bilning, sågning med el-verktyg eller spikning samt annan störande verksamhet får inte ske under följande tider: Vardagar före kl. 08.00 och efter kl. 17.00 lördagar, söndagar eller andra helgdagar.

Vid samtliga typer av renoveringsarbeten inom lägenheten, d.v.s. förutom ovan listade arbeten också ommålning, tapetsering etc. gäller följande regler

Golv och mattor i entréer och trapphus skall täckas. Vid risk för skador på väggar skall dessa skyddas med masonitskivor eller liknande. Styrelsen skall kontaktas i förväg.

Om hissen används för materialtransport skall dess väggar och golv skyddas med masonitskivor eller liknande. Styrelsen skall kontaktas i förväg.

Byggavfall får inte läggas i soprum eller grovsoprum eller utanför ytterportarna. Om s.k. ”bigbags” eller liknande används skall dessa tas bort inom 24 timmar.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och bekostar själv bortforsling av allt byggavfall.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att renhållning sker av allmänna utrymmen som berörs, t. ex. trapphus, hiss etc. och att detta sker dagligen utan dröjsmål under hela

Bostadsrättsföreningen Paraden 5

ombyggnadstiden.

Eventuella skador på fastigheten, trapphus, hiss etc. skall repareras på bostadsrättsinnehavarens bekostnad så fort ombyggnaden är avslutad och enligt styrelsens direktiv.

BRF Paraden 5
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen Paraden 5

Jag/vi har i dag tagit del av och är införstådda med "Rutiner och regler i samband med renovering eller ombyggnad" som gäller för BRF Paraden 5, i Stockholm

Stockholm den

Innehavare till bostadsrätt nr xxxx

.....
Xxxx xxxxx