



Riktlinjer för bostadsrättsinnehavare i Brf Beryllen vid underhåll/ombyggnad av badrum

Auktoriserade entreprenörer

Underhålls- och ombyggnadsarbeten som är anmälningspliktiga och som skall utföras i bostadsrättsföreningens fastighet, skall utföras av registrerade företag med F-skattebevis och behörigheter.

Observera att som medlem alltid och i god tid ta kontakt med Fastighetsköparen för att stänga av vatten vid sådana behov. Vattenavstängningar ska aviseras minst 3 dagar i förväg i trapphus.

Underhålls- och ombyggnadsarbeten med flera yrkeskategorier

Arbeten som innehåller arbetsmoment avseende flera yrkeskategorier (t ex plattsättare, målare, elektriker, rörläggare, golvläggare, ventilation m fl.) skall upphandlas av **en** totalentreprenör. Det är upp till denne totalentreprenör att anlita egna underentreprenörer för specialarbeten. Beställningsskrivelse skall upprättas mellan medlem och den totalentreprenör som anlitas. I beställningsskrivelsen skall framgå att upphandlingen är baserad på ABT 07. (Allmänna Bestämmelser för arbeten utförda på Totalentreprenad 2007).

Försäkring

Medlem som anlitar firma för underhålls- och ombyggnadsarbeten skall av entreprenören begära att denne är försäkrad för de eventuella skador som kan bli följden av entreprenörens arbeten inklusive följdskador på tredje man. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring i något fall behöver åberopas föranlett av underhålls- och ombyggnadsarbeten beställda av medlem, är medlemmen betalningsansvarig för den självrisk som kan uppstå.

Förtydliganden badrum

Vid renovering av badrum får vattenburen handdukstork inte kopplas till föreningens vattenradiatorsystem. Eluppvärmd handdukstork får kopplas in av behörig fackman.

Byte av golvbrunn skall göras vid renovering i dusch och badrum då byte av golvbeklädnad sker. Det är absolut förbjudet att spola ner rester av bruk och fix vid kakel eller klinkersättning, i golvbrunn eller toalett. Det orsakar stopp som medför att föreningens entreprenör får tillkallas. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att detta inte sker. Armeringsjärn får inte kapas och om det krävs genomföringar i balkar ska dessa förstärkas. Vid rivningsarbeten, tänk på att täcka ventilationen.

Kontroll och besiktning

Styrelsen förbehåller sig rätten att utöva kontroll av pågående underhålls- och ombyggnadsarbeten samt utföra besiktning av genomförda underhålls- och ombyggnadsarbeten om den finner behovet påkallat. Kostnaderna för dessa kontroll- och besiktningsarbeten skall erläggas av den medlem som genererat desamma.



Brf Beryllen

• Bohusgatan • 411 39 Göteborg •

Parkering, städning och avisering

Företag och hantverkare som arbetar i lägenheterna med uppdrag av lägenhetsinnehavare får låna entreprenörsparkering vid in och utfartsportarna till garaget. För att få lov att parkera där ska lägenhetsinnehavaren ha bokat en parkering i förväg hos fastighetsskötaren och hämtat ut ett parkeringstillstånd hos fastighetsskötaren. Detta innebär att hantverkaren behöver planera hur material skall lastas av och införas via föreningens källaringångar Västgötagatan 4 respektive Smålandsgatan 5.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att städning utförs efter anlitate entreprenörer i samtliga utrymmen.

Det är förbjudet att förvara eller arbeta med byggnadsmaterial i trapphusen. Föreningen har ett hobbyrum som ligger i låghuset på gården (vid grill och lekplats). Den vanliga lägenhetsnyckeln går hit. Undvik även att ställa upp entrédörrar – fastigheten kyls ner och det blåser in skräp, vidare kan obehöriga lätt komma in.

Föreningens återvinningsrum får inte användas för byggavfall och rester från renovering. Föreningens allmänna eluttag får heller inte användas av enskild medlem vid renovering.

Lägenhetsinnehavaren ska skicka in denna ansökan till styrelsen minst en månad i förväg. Vid godkännandet bifogar förvaltaren en trapphuslapp som ska sättas upp minst en vecka innan påbörjad renovering i de trapphus som berörs av eventuella störningar. Störande arbeten som bilning får endast utföras på vardagar mellan kl.8 och 20.

Ansvar vid underlåtelse att följa ovanstående riktlinjer vid underhålls- och ombyggnadsarbeten

Medlem som åsidosätter ovanstående har brutit mot föreningens gällande regler och kan vid grovt åsidosättande ha förverkat sin bostadsrätt.

Göteborg den: _____

Jag har läst och förstått innebörden av dokumentet:

Bostadsrättshavaren underskrift:

_____ **Lägenhetsnummer:** _____

Namn förtydligande:
