

## Riktlinjer för bostadsrättsinnehavare i Brf Beryllen vid underhåll/ombyggnad av kök

### 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 Fastighetsskötaren 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 kök

Önskar lägenhetsinnehavaren installera ny köksfläkt är det enbart följande 2 alternativ som är godkända:

1. Befintlig kökskåpa utbytes mot en modernare kökskåpa. Kåpan får inte innehålla fläkt utan enbart belysning och ett spjäll för forcerat luftflöde. Normalt är det ett grundluftflöde under dag-, och nattetid och möjlighet till ett forcerat luftflöde under vissa valda tidsintervaller. Det finns i anslutningsröret för frånluften ett disponibelt undertryck på  $\sim -400$  Pa.
2. Befintlig kökskåpa byts ut mot kolfilterfläkt för cirkulerande luft. När den befintliga kökskåpan byts skall en kontrollventil monteras och justeras till ett grundflöde för att balansera tilluften i lägenheten. Vid detta val av systemlösning skall man tänka på att det inte finns någon möjlighet att forcera frånluftsventilationen "Utvädning". Dessutom är kolfilterkassetter ganska dyra i inköp.

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.

## **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:**

\_\_\_\_\_