

BRF AGATEN

INFORMATION OM STAMBYTE

VIKTIGT! Detta är ett levande dokument och det finns därför möjlighet att svaret på vissa frågor justeras. **Det är ditt ansvar som medlem** i föreningen att hålla dig ajour med den senaste informationen från styrelsen. **OBS!** Detta dokument finns i samtliga info tavlorna men dokumentet som ligger på hemsidan är det som är mest aktuellt.

VARFÖR

- **Varför gör ni ett stambyte?**

Stambyte ingår i underhållet för alla fastigheter. Stammarna i köket är inte bytta och vi har haft flera vattenskador pga av detta. Detta är både dåligt för boendes boendemiljö, föreningens ekonomi och fastighetens välmående.

- **Jag vill inte ha ett stambyte**

Styrelsen har det övergripande ansvaret för underhåll av fastigheten i en bostadsrättsförening. I detta ingår ansvar för stammarnas skick.

Som medlem och boende i en bostadsrättsförening är man delägare i fastigheten och har på detta sätt rätt att bo i sin lägenhet. Stambyte ingår i fastighetsägaransvaret. Man måste därför vara delaktig i gemensamma beslut om renoveringar och ta hand om sin lägenhet. En bostadsrättshavare kan inte vägra att delta i ett stambyte och heller inte vägra föreningen tillträde till lägenheten. Enligt bostadsrättslagen har din bostadsrättsförening rätt att gå in i din lägenhet för att utföra arbeten som ligger inom deras ansvarsområde.

TILLTRÄDE TILL LÄGENHET

- **Lås**

Det förväntas av dig som medlem att se till att entreprenören kan komma in i din lägenhet. Under arbetet i din port kommer det nedre låset att bytas ut. Entreprenören kommer att ha tillgång till en nyckel och du kommer att få en nyckel. Av denna anledning är det viktigt att du INTE låser det övre låset. Efter att arbetet i din lägenhet är klart kommer ditt gamla lås att monteras igen.

Nycklar som entreprenören erhåller är instängda i kassaskåp när de inte används.

- **Värdesaker**

Det är av yttersta vikt att se till att ALLA värdesaker i hallen och fram till köket plockas bort innan hantverkare kommer in i lägenheten. Ser hantverkarna att värdesaker ligger framme kommer de att gå ut ur lägenheten och detta drabbar hela resterande i husen och projektet stannar.

Exempel på värdesaker: Plånböcker och nycklar

Hänger därför nycklar innanför dörren måste dessa plockas bort

- **Hur vet jag att det är en legitim person som kommer in i min lägenhet?**

Samtliga entreprenörer som vistas i en lägenhet använder sig utav något som kallas ID06. ID06 innebär enkelt:

- **Svartarbete och ekonomisk brottslighet** ska försvåras genom legitimationsplikt och närvaroredovisning.

- **Det ska bli svårare för obehöriga** att vistas på arbetsplatsen.

Utöver det kommer de bära gröna västar märkta med SBS.

- **Vite**

För den medlem som orsakar att arbetet stannar av kommer vite utgå om 50 000 kr om dagen. Tydligare information kommer att delges och delas ut till samtliga lägenheter.

TIDPLAN

- **När påbörjas stambytet i min port?**
Avisering om arbete i ditt hus kommer att ske minst 1 månad innan det beräknas sätta igång.
- **Kommer ni meddela mig innan ni börjar i mitt hus?**
Avisering sker ca en månad innan arbetet påbörjas.
- **Hur lång tid tar det i hela porten?**
Arbetet i varje hus beräknas att ta pågå ca. 1 mån. Hur lång tid det kommer att ta i respektive lägenhet kan vi inte svara på nu, men kommer att återkomma med info så fort arbetet har påbörjats.
- **Mellan vilka tider kommer man vara i lägenheten?**
Arbetet kommer att pågå under vanliga arbetstider dvs. 8:00-16
- **När får jag mitt nya kök?**
Du med en etta är prioriterad gällande kök och kommer att få det monterat i samband med stambytet. Om du som inte bor i en etta valt att beställa ett kök kommer arbetet påbörjas först efter det att stambytet i ditt hus är färdigt.

ERSÄTTNING

- **Kommer jag få ersättningsbostad från Brf?**
Nej, som huvudregel så har föreningen varken skyldighet att hitta eller bekosta ett annat boende för dig vid ett stambyte. Du har inte heller rätt till nedsättning av årsavgiften. Ett stambyte är en ren underhållsåtgärd som föreningen ansvarar för. När föreningen ska sköta sitt underhållsansvar så finns alltså som huvudregel ingen ersättningsskyldighet för de fall de boende inte kan bo kvar i lägenheten.

PÅVERKAN

- **Kommer det att låta mycket?**

Ja, bland annat när man bilar fram stammarna kommer det både låta och damma.

- **Kommer jag kunna bo hemma?**

Det kommer att installeras en dammsluss (avgränsning mellan kök och annat boende för att minimera byggdammet vid arbetet). Under stambytet kommer det att vara stökigt och rörigt i fastigheten men du kommer att kunna bo hemma. Kyl, frys och spis kommer du kunna ha igång.

- **Jag som bor i en etta, hur kommer jag att bli berörd samt vad förväntas av mig?**

Du kommer att få ett helt nytt kök. Det innebär att alla lösa föremål måste plockas ned och ut ur samtliga skåp. Köket kommer att rivas samt en dammsluss kommer att monteras in till vardagsrum. Spis samt kyl kommer att kunna användas under hela arbetstiden. Hallen skall även den tömmas helt och hållet då det är via den vi kommer att arbeta.

OBS! Vattnet till köket kommer att vara avstängt!

- **Jag som bor i en tvåa, hur kommer jag att bli berörd samt vad förväntas av mig?**

Du förväntas att tömma hela klädkammaren på lösa samt uppskruvade föremål. Du behöver inte ta loss den platsbyggda garderoben. Skåpet under diskbänken måste tömmas helt och hållet. En dammsluss kommer att monteras mellan hall och vardagsrum

- **Jag som bor i en trea, hur kommer jag att bli berörd samt vad förväntas av mig?**

Skåpet under diskbänken måste tömmas helt och hållet.

OBS! Vattnet till köket kommer att vara avstängt!

- **Kommer ni hjälpa mig att packa ner alla saker i köket i lådor?**

Har du inte möjlighet att införskaffa flyttlådor eller packa ned saker så finns möjlighet att kvittera ut detta i 72:an till ett självkostnadspris.

Det kommer även att finnas flytthjälp för de som behöver till självkostnadspris. Platskontoret ligger vid gamla garaget.

KÖK

- **Kommer jag kunna använda köket alls jag bor i en**
 - 1:a** Ja, spis och kylskåp
 - 2:a** Ja
 - 3:a** Ja
- **Hur lång tid tar det i min lägenhet jag bor i en**
 - 1:a** 2- 3 veckor
 - 2:a** 2-3 veckor
 - 3:a** 1-3 arbetstillfällen.
- **Vad ska de göra inne hos mig jag bor i en**
 - 1:a** riva ned köket och borra för en ny slits.
 - 2:a** borra för ny stamdragning i förråden längst in närmast köket?
 - 3:a** Håltagning i vägg för indragning av nya rör från ettorna.
- **Kommer jag få ett nytt kök, jag bor i en**
 - 1:a** Ja, om man vill ha ett
 - 2:a** Nej, men det finns möjlighet att köpa till kraftigt rabatterat pris
 - 3:a** Nej, men det finns möjlighet att köpa till kraftigt rabatterat pris
- **Får jag en ny blandare?**

Alla som har en blandare av äldre modell kommer att få en ny . Detta eftersom den nya standarden kräver att kranen är så kallad långsamtstängande kran då det motverkar brister i husets ledningar.
- **Hur gör jag om jag vill köpa kök till rabatterat pris?**

Du med en etta är prioriterad gällande kök få det monterat i samband med stambytet kostnadsfritt, exklusive ev tillval.

För dig som bor i 2:a eller en 3:a och vill byta kök samt utnyttja rabatten för nytt kök ber vi dig att boka en tid med en representant från HAGA kök. När du som inte bor i en 1:a köper ett kök blir detta en parallell affär mellan SBS och dig som medlem. Föreningen är inte inblandad i den affären. Arbetet med montering av ett nytt kök påbörjas först efter det att stambytet i ditt hus är färdigt.

DEMOKÖK

- **Vart kan jag se det nya köket adress och tid**

Hagakök kommer att finnas på plats för visning av de alternativ de har under vecka 43 i 72 an. För dig som inte bor i 79:an kan ta det lugnt tills dess att första etappen påbörjas. I samband med att projektet startar etapp ett kommer det finnas möjlighet att titta på köken. Avisering om detta kommer att sitta i entren. Demo köket kommer att finnas under hela projektets gång.

- **Jag vill köpa ett eget kök. Om jag köper eget kök får jag ett bidrag från Brf?**

De 1:or som fortfarande har platsbyggda original köken som inte går att monteras ned under stambytet kommer att få nya kök. Det finns ett standardkök med lite olika färgval som föreningen bekostar. Vill du ha något utöver standard erbjudandet så kommer det att bekostas av medlemmen.

För alla som känner att de vill byta kök kommer de kunna nyttja rabatten som föreningen får hos HAGA kök.

KONTAKT

- **Vem kontaktar jag för fler frågor?**

SBS är ansvariga för projektet.

Kontakta Jerry Öster antingen vid den gröna boden vid parkeringen eller per mail jerry.oster@sbsbetong.se

- **Hur kontaktar jag HAGA kök?**

I mitten av januari kommer HAGA kök att ha en representant på plats som bokar tid med alla enskilt enligt schema som aviseras i varje port.