



## Riktlinjer för bostadsrättsinnehavare i Brf Slottsskogen 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 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.) rekommenderas att upphandlas av **en** totalentreprenör. Använd er gärna av Hantverkarformuläret som finns att ladda ner gratis på konsumentverkets hemsida.

### 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.

**Badrumsrenovering sker i samarbete med Inspector. Inspector ska kontaktas i god tid innan renoveringen är påbörjad. Telefonnummer 031-722 76 70. Inspektor närvarar 3 tillfällen:**

1. När badrum är utrivet. Då sker inspektion av stommen och rören. Inspektor går även igenom projektet med av er anlita entreprenör.
2. När plattsättaren är klar har satt tätskiktet.
3. När badrummet är klart för att säkerställa att avstängningar mm är rätt påsatt igen.



### **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 inte stå på föreningens parkeringsplatser i garaget.**

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

Det är förbjudet att förvara eller arbeta med byggnadsmaterial i trapphusen. Ställ inte upp entrédörrar så att de står obevakade, fastigheten kyls ner, det blåser in skräp och obehöriga kan 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 får endast utföras på vardagar mellan kl.8 och 20. Bilningsarbeten får endast utföras på vardagar mellan kl.12-16.

Glöm inte att informera våra hyresgäster/affärslokaler om er renovering kommer att störa dom. Det är extra viktigt med Vandrarhemmet.

**Datum:** \_\_\_\_\_

**Jag har läst och förstått innebörden av dokumentet:**

**Bostadsrättshavaren underskrift:**

\_\_\_\_\_ **Lägenhetsnummer:** \_\_\_\_\_

**Namn förtydligande:**

\_\_\_\_\_