



Riktlinjer för bostadsrättsinnehavare i Brf Slottsskogen 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 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.) 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 återopas 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 byts mot en modernare kökskåpa. Alla kåpor är godkända utan fläkt. Önskar ni en kåpa med fläkt måste den installeras korrekt och ha ett minimalt luftflöde under drift på 140 m³/h och maximalt luftflöde under drift på 271 m³/h. Mer information finns på föreningens hemsida: <https://www.hsb.se/goteborg/brf/slottsskogen/>
2. Befintlig kökskåpa byts ut mot kolfilterfläkt för cirkulerande luft. När den befintliga kökskåpan byts skall en kontrollventil monteras och injusteras 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 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:
