

Brf Reveljen 1 & 11

Ver. 2020-11-19

Ordningsregler

för ombyggnad och reparation av lägenhet i brf Reveljen 1 & 11

Tänk på att huset representerar funkisen och att det är ett flerfamiljshus. Det finns därmed skäl till eftertänksamhet inför en renovering, i flera avseenden. Renovering och andra åtgärder som påverkar exteriören är inte tillåten, till exempel att montera belysning på fasaden eller måla utsidan på fönster. Det finns några undantag och det gäller markis och ytterdörr som det finns särskilda bestämmelser för. Åtgärder som påverkar boendemiljön för grannar som t.ex. att flytta kök är inte heller tillåtet.

Medlemmen ansvarar för:

- såväl genomförandet som kostnader för allting som följer med reparationen/ombyggnationen
- att vid var tid gällande normer, myndighetskrav med mera är uppfyllda
- att utförandet av ombyggnation/reparation sker fackmässigt, dvs. att med iakttagande av branschregler. I förekommande fall, exempelvis våtutrymmen och el, ska arbetet utföras av personer med särskild behörighet.
- Att anlitate entreprenörer följer dessa ordningsregler

Medlem ska ersätta föreningen för alla kostnader som uppkommer p.g.a. ombyggnationen t.ex. ersättningskrav från störda grannar, extra städkostnader och myndighetskrav.

Det är inte tillåtet att stänga av vatten, värme eller el utan att ha fått tillstånd av Styrelsen. Medlemmen skall i god tid (minst 2 dagar i förväg) sätta upp anslag i porten om när avstängning äger rum.

För ombyggnation och reparation gäller följande:

Information till grannar

Medlemmen ansvarar för att senast en vecka i förväg informerar övriga boende i trapphuset om störande arbeten kommer att ske, samt anger en starttid och sluttid för ombyggnationen.

Arbetstider

Medlemmen förbinder sig att **störande arbeten**, till exempel borring, bilning, slipning av golv, endast utförs vardagar mellan kl. 08:00 - 17:00. Andra mindre störande arbeten som målning, tapetsering och enstaka borrh och hammarslag även kan utföras på lördagar mellan 10:00 -15:00.

Hålla rent och snyggt

Väggar, tak, golv i portar och entréer samt hiss ska skyddas mot skador. Föreningen kan tillhandahålla skydd för hissarna vilket finns i föreningens cykelförråd för respektive port.

Trapphus, hiss och entré till fastigheten ska hållas fortlöpande väl städade vad avser nedsmutsning från ombyggnaden/reparationen. Efter avslutat arbete ska medlemmen ansvara för städning av våningsplan samt andra berörda gemensamma utrymmen. Om städning inte utförs kan föreningen beställa städning som då bekostas av medlemmen.

När väl ombyggnads-/reparationsarbetet påbörjats skall det genomföras enligt utlovad plan/skiss och på utsatt tid. Förseningar skall omedelbart meddelas om avvikelse sker, i annat fall skall lägenheten helt återställas i det skick den var före ombyggnaden.

Byggavfall

Medlemmen ansvarar själv för att byggmaterial, skräp och liknande forslas bort. Det får inte ställas i trapphus, vind- eller källargångar samt att grovsoprummet inte får användas för detta ändamål. För information om återvinningsstationer hänvisas till Stockholms kommun hemsida.

Sopsäckar och övrigt byggavfall får ställas på lämplig plats på trottoaren längsmed Kallskärsgatan och inte ställas på gräsmattorna. Säckar med grovsopor får maximalt stå utanför fastigheten i fem arbetsdagar och inga sopor/säckar får stå utanför fastigheten på lördagar och söndagar, samt helgdagar. Styrelsen kan komma att begära extern transport av skräp på medlems bekostnad, om detta inte efterföljs.

Övrigt

- Avfallskvarn får inte anslutas
- TV-kabel eller kontaktdon ska skyddas eftersom det även påverkar grannar (seriekopplat nät)
- Endast kolfilterfläkt får användas och får inte anslutas till ventilationen.
- Befintliga ventilationsventiler ska lämnas intakta och möjliga att justera och rengöra. Fläkt får inte anslutas till ventilationen i något rum, inte heller i badrum.
- Om handdukstork i badrummet ska den vara elansluten. Befintliga vattenburna element/handdukstorkar ska tas bort. Kontakta föreningens tekniske förvaltare.
- Om gemensamma utrymmen skadas i samband med reparationsarbetet (inklusive transporter av material) får medlemmen själv betala återställandet till ursprungligt skick. Styrelsen bestämmer hur återställandet skall ske.

För följande arbeten behövs ett separat ombyggnadsavtal, godkänt av styrelsen, innan något arbete påbörjas:

- Kök och/eller badrum
- Vatten och avlopp
- Rivning av väggar
- EI-, tele, TV och bredband
- Värme och ventilation

Bostadsrättshavare bekräftar härmed att ovanstående regler kommer att följas

Stockholm den.....

Lägenhetsnummer:

Bostadsrättshavare (samtliga)

Skickas undertecknad till styrelsen **innan** arbetet påbörjas