

Agendamall möte mellan Styrelsen, entreprenör och medlem i samband med renoveringar

Innan avtal skrivs, rekommenderas medlemmen att läsa denna artikel angående vilka certifieringar som entreprenören bör ha:

<https://www.alltombostad.se/vilka-certifieringar-behover-hantverkaren-ha-150085/nyhet.html>

Alla kontakter med Styrelsen med anledning av ombyggnationen ska gå via styrelsens mejladress, styrelsen@husbaten.org. Entreprenör ska förse Styrelsen med kontakt detaljer, mobilnummer och e-post före renoveringen startar.

Vid arbeten som innebär ingrepp i husets fasta installationer, som el, värme, vatten och avlopp, eller husets konstruktion, som väggar, tak, golv, bärande konstruktioner etc., ska en **byggnämälän** lämnas till Stadsbyggnadskontoret för beslut om förändringen är bygglovspliktig eller inte. När styrelsen lämnat sitt godkännande, och i förekommande fall, startbesked har erhållits från Stadsbyggnadskontoret, får arbetet påbörjas

Det kommer att ske en **besiktning** av lägenheten i samband med ombyggnationen med en besiktningsfirma Styrelsen utser. Besiktning sker tre gånger; innan tätskikt monteras, efter tätskikt monterats och vid färdigt arbete. Det är entreprenör/medlems ansvar att hålla besiktningsman informerad om tidsplan och boka tid för besiktning. OBS! meddela besiktningsmannen en preliminär tidsplan så tidigt som möjligt. Kostnad för besiktningar debiteras medlemmen. Praktiskt går det till så att vi i BRF betalar räkningen för besiktningsman och sedan debiterar vi medlem detta belopp på nästa avgift. Räkna med 12 500 + eventuellt extra arbete 1000 kr per timme (om det medför extra arbete för besiktningsman).

Ventilationen i lägenheten ska uppfylla relevanta krav vilket behöver intygas av den ventilationsfirma som anlitas i samband med ombyggnationen. Enbart kolfilterfläkt får installeras.

Om stammarna ska bytas ut i samband med renoveringen. Föreningen står för den kostnad som detta medför men kostnadsestimat behöver lämnas innan arbetet påbörjas. Mer info kring stammarna lämnas separat och en kontaktperson från Styrelsen utses.

Det måste alltid installeras en inspektionslucka vid stam-skarvar och vi genomför alltid besiktning av stam-skarvar vid renoveringar (som bekostas av Brf).

Trapphuset ska täckas/skyddas på lämpligt sätt under byggtiden för att förhindra skador på fastigheten (trapphus, hiss etc). Om skador uppkommer ska detta skyndsamt anmälas till Styrelsen. Byggmaterial får inte under några omständigheter förvaras i trapphuset, på vinden eller i källaren på grund av brandrisken och framkomlighetsproblem.

Trapphuset ska städas om det genomförs arbeten som medför att trapphuset blir dammigt eller smutsigt. Extra viktigt gäller detta inför helger.

Skador på angränsande lägenheter ska i första hand regleras mellan medlem/entreprenören och den drabbade lägenhetsinnehavaren. Vid skador på föreningens utrymme gäller reglering mellan medlem och Brf.

Arbeten i lägenheten sker normalt på **vardagar mellan 07.00 – 17.00**. Bullriga arbeten får ej utföras på annan tid än vardagar 7-17.

Tydlig information ska ges till medlemmar vid **avstängning av vatten**. Information ska anslås

i hissen och i trapphuset. Avstängning av vattnet får endast ske på vardagar och på dagtid (ej på morgonen före 10.00).

Ytterdörren har elektrisk stängningsfunktion och den ska stängas av vid uppställning av dörren för att ej skada funktionen. OBS! sätt på den elektriska stängningsfunktionen igen. Entrédörren mot gatan får inte ställas upp utan uppsikt. Detta för att förebygga inbrott i fastigheten.

Rökning får endast ske på gården eller gatan och egna askkoppar måste medtas och tas bort när rökt klart. Får ej lämnas på gården då det finns barn och husdjur i fastigheten.