

BRF HUMMERSBERG

RIVANDE AV VÄGGAR, RENOVERING AV BADRUM OCH KÖK M.M.

FÖRENINGENS STADGAR OCH KONTAKT MED STYRELSE

AV FÖRENINGENS STADGAR FRAMGÅR ATT MEDLEM INTE UTAN STYRELSENS TILLSTÅND FÅR UTFÖRA ÅTGÄRD SOM INNEFATTAR:

- INGREPP I BÄRANDE KONSTRUKTION
- ÄNDRINGAR AV BEFINTLIGA LEDNINGAR FÖR AVLOPP, VÄRME ELLER VATTEN
- ANNAN VÄSENTLIG FÖRÄNDRING AV LÄGENHETEN, SÅSOM OMBYGGNING AV KÖK OCH RIVANDE AV VÄGGAR

AV STADGARNAS FRAMGÅR OCKSÅ ATT DE ÅTGÄRDER SOM MEDLEMMEN UTFÖR I SIN LÄGENHET SKA SKE PÅ ETT FACKMÄSSIGT SÄTT, DÄR DOKUMENTERAD BEHÖRIGHET KRÄVS VID EL OCH VVS ARBETEN. MED FACKMÄSSIGT MENAS ATT MAN FÖLJER BOVERKETS REGLER SAMT GÄLLANDE BRANSCHREGLER. DE ENTREPRENÖRER SOM ANLITAS SKA VARA REGISTRERAD FÖR F-SKATT OCH HA TECKNAT LÄMPLIG ALLRISK- OCH ANSVARFÖRSÄKRING

I GOD TID INNAN ARBETEN AV OVAN NÄMNDASLAG PÅBÖRJAS SKA FÖRENINGENS STYRELSE KONTAKTAS OCH GES MÖJLIGHET ATT BLA. FÖRVISSA SIG OM ATT NEDANSTÅENDE REGLER KOMMER ATT FÖLJAS.

ELARBETEN ALLMÄNT

UTGÅNGSPUNKTEN ÄR ATT NUMERA SKA INTE ENDAST ELUTTAG I BADRUM OCH KÖK VARA JORDADE UTAN OCKSÅ ELUTTAG I ÖVRIGA LÄGENHETEN. DETTA SKA BEAKTAS NÄR MAN GENOMFÖR STÖRRE OMBYGGNINGAR I LÄGENHETEN.

UNDANTAG FRÅN DENNA REGEL ÄR OM DET FINNS RUM – DOCK INTE BADRUM OCH KÖK – DÄR BEFINTLIGA ELUTTAG ÄR OJORDADE OCH DESSA ÄR INSTALLERADE FÖRE 1994, DÅ FÅR I DESSA RUM SÄTTAS IN OJORDADE UTTAG. OBSERVERA DOCK ATT I SAMMA RUM FÅR MAN ALDRIG BLANDA JORDADE OCH OJORDADE UTTAG.

VENTILATION ALLMÄNT

FÖRÄNDRINGAR SOM GÖRS AV VENTILATIONEN I EN LÄGENHET KAN LÄTT FÅ PÅVERKAN PÅ ANDRA LÄGENHETER I FASTIGHETEN.

DET ÄR ETT MYNDIGHETSKRAV ATT FÖRENINGEN MED VISSA INTERVALLER SKA UTFÖRA EN OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL (OVK). VARJE LÄGENHET KONTROLLERAS DÅ AV EN AUKTORISERAD VENTILATIONSTEKNIKER OCH PROTOKOLL UPPRÄTTAS. SKULLE KONTROLLEN LEDA TILL ANMÄRKNING I NÅGON LÄGENHET, TEX. GENOM ATT MEDLEM GJORT FÖRÄNDRINGAR AV VENTILATIONEN, ÄR DET MEDLEMMENS ANSVAR ATT SNARAST RÄTTA TILL DENNA BRIST.

SÄKERSTÄLL DÄRFÖR ATT ARBETEN KOPPLADE TILL VENTILATION TEX. BYTEN AV VENTILATIONS DON, BYTE AV KÖKSFLÄKT GÖRS FACKMÄSSIGT.

RIVANDE AV VÄGGAR

VID RIVANDE AV VÄGGAR SKA MEDLEMMEN INHÄMTA ETT SKRIFTLIGT UTLÅTANDE FRÅN SAKKUNNIG. DETTA FÖR ATT SÄKERSTÄLLA ATT DET BYGGNADSTEKNISKT ÄR MÖJLIGT OCH INTE ORSAKAR NÅGON NEGATIV PÅVERKAN PÅ ANDRA DELAR AV FASTIGHETEN. DETTA UTLÅTANDE SKA LÄMNAS TILL STYRELSEN, INNAN BESLUT TAS OM ATT PÅBÖRJA ARBETET. FÖRETAGET ARKITEKTUR ARKITEKTKONTOR AB HAR TIDIGARE LÄMNAT SÅDANA UTLÅTANDEN OCH KÄNNER DÄRMED FASTIGHETEN VÄL.

OBSERVERA ATT OM ARBETET INNEFATTAR BÄRANDE KONSTRUKTIONER SKA DOKUMENTATION OCKSÅ LÄMNAS IN TILL STADSBYGGNADSKONTORET FÖR ETT UTLÅTANDE. FÖRST EFTER ATT DENNA MYNDIGHET LÄMNAT ETT BEVILJANDE OCH STYRELSEN TAGIT DEL DET AV DETTA KAN STYRELSEN FATTA ETT SLUTGILTIGT BESLUT.

RENOVERING AV BADRUM

FELAKTIGT RENOVERADE BADRUM KAN GENOM LÄCKAGE ORSAKA SÅVÄL MEDLEMMEN SOM ANDRA MEDLEMMAR OCH FÖRENINGEN BETYDANDE KOSTNADER. DÄRFÖR HAR STYRELSEN NEDANSTÅENDE KRAV:

VID RENOVERING AV BADRUM SKA MEDLEMMEN FÖRVISSA SIG OM ATT DE ENTREPRENÖRER SOM SKA UTFÖRA ARBETEN VERKLIGEN KOMMER ATT FÖLJA GÄLLANDE BRANSCHSTANDARD. GENOM OCH ATT DE EFTER AVSLUTAT ARBETE SKRIFTLIGEN KAN DOKUMENTERA ATT SÅ GJORTS OCH TILL MEDLEMMEN ÖVERLÄMNA FÖLJANDE ORDENTLIGT IFYLDA DOKUMENT:

- KONTROLLPLAN

- KVALITETSDOKUMENT BASERAT PÅ "BRANSCHREGLER SÄKER VATTENINSTALLATION"

DETTA GÄLLER ÄVEN OM MEDLEM BARA DELVIS LÅTER RENOVERA SITT BADRUM GENOM ATT TEX. LÄGGA NYTT GOLV.

KOPIOR PÅ BÅDA DESSA DOKUMENT SKA ÖVERLÄMNAS TILL STYRELSEN.

ATT DESSA DOKUMENT FINNS UNDERLÄTTAR BLA. FÖR MEDLEMMEN OM FÖRSÄKRINGSSKADA SKULLE UPPSTÅ ELLER FRÅGOR KOMMA I SAMBAND MED FÖRSÄLJNING AV LÄGENHETEN.

INOM OMRÅDET BADRUM FINNS FLERA REGELVERK SOM SKA FÖLJAS BLA:

- BRANSCHREGLER SÄKER VATTENINSTALLATION.
- BYGGKERAMIKRÅDETS BRANSCHREGLER FÖR VÅTRUM (VÄGGKAKEL OCH GOLVKLINKERS)
- GOLVBRANSCHENS VÅTRUMSKONTROLL
- MÅLERIBRANSCHENS BRANSCHREGLER FÖR VÅTRUM

OBSERVERA ATT I BADRUM, VILKA INTE BLIVIT RENOVERADE SEDAN DEN STORA OMBYGGNADEN 1986/87, FÅR PÅ BEFINTLIGA KAKELVÄGGAR INTE MONTERAS DUSCHDÖRRAR ELLER DUSCHVÄGGAR. DETTA DÅ BADRUMMENS VÄGGAR BYGGDES FÖR ATT DET SKULLE FINNAS ETT BADKAR OCH ATT DEN TEKNISKA LIVSLÄNGDEN PÅ YT- OCH TÄTSIKT BERÄKNAS AV BRANSCHKUNNIGA TILL CIRKA 25 ÅR. DUSCHKABIN KAN DOCK SÄTTAS IN.

RENOVERING AV KÖK

VID RENOVERING AV KÖK SKA FÖRÄNDRINGAR AV TEX. VENTILATIONENS ELLER AVLOPPETS PLACERING REDOVISAS FÖR STYRELSEN INNAN BESLUT TAS OM ATT PÅBÖRJA ARBETET.

KÖKSFLÄKT FÅR INTE ANSLUTAS DIREKT FASTIGHETENS VENTILATIONSSYSTEM.

BÄNKMONTERAD DISKMASKIN FÖRSES MED LÄCKAGESKYDD OCH EN LÄTT ÅTKOMLIG KRAN SOM GÖR ATT VATTNET KAN STÄNGAS AV NÄR MASKINEN INTE ANVÄNDS. VID VAL AV BLANDARE OCH KRANAR VÄLJS MJUKSTÄNGANDE.

VATTENANSLUTEN KYL/FRYS FÖRSES MED LÄCKAGESKYDD OCH VATTNET SKA ENKELT GÅ ATT STÄNGA AV.

INFORMATION TILL ÖVRIGA LÄGENHETSINNEHAVARE I FÖRENINGEN

INNAN OVANSTÅENDE ARBETEN PÅBÖRJAS SVARAR MEDLEMMEN FÖR ATT ETT MEDDELANDE ANSLÅS PÅ ANSLAGSTAVLAN I ENTRÉN. AV DETTA SKA FRAMGÅ VAD ARBETET AVSER, VÅNINGSPLAN, LÄGENHETSINNEHAVARE SAMT NÄR ARBETET KOMMER ATT PÅBÖRJAS OCH NÄR DET BERÄKNAS VARA KLART.

AVSTÄNGNING AV VATTEN

NÄR VATTEN MÅSTE STÄNGAS AV - TAPPVATTEN ELLER VARMVATTEN TILL RADIATORER – OCH DETTA PÅVERKAR ANDRA LÄGENHETER SKA DETTA AVISERAS I ENTRÉN I SÅ GOD TID SOM MÖJLIGT, DOCK ABSOLUT SENAST PÅ MORGONEN DAGEN INNAN. AV DETTA SKA FRAMGÅ VILKEN DAG VATTNET KOMMER ATT STÄNGAS AV OCH UNDER VILKEN TID DET BERÄKNAS VARA AVSTÄNGT.

DET REKOMMENDERAS ATT MEDLEMMEN HAR SÄKERSTÄLLT ATT ENTREPRENÖREN BILDAT SIG EN GOD UPPFATTNING OM VAR TILL/FRÅN VENTILERNA SITTER PÅ DE LEDNINGAR SOM SKA STÄNGAS AV. DESSA VENTILER KAN SITTA INNE I ANDRA LÄGENHETSINNEHAVARES FÖRRÅD I BOTTENPLANET. DÅ MÅSTE MEDLEMMEN FÅ GODKÄNT AV BERÖRDA LÄGENHETSINNEHAVARE ATT GÅ IN I DERAS FÖRRÅD.

ALLMÄNNA ORDNINGSGREGLER FÖR ENTREPRENÖRER OCH MEDLEMMAR SOM SJÄLVA BYGGER OM

NYCKLAR TILL FÖRENINGENS ALLMÄNNA UTRYMMEN SKA KVITTERAS UT OCH ÅTERLÄMNAS SNARAST EFTER UTFÖRT ARBETE.

ARBETE KAN PÅBÖRJAS TIDIGAST KLOCKAN 07 OCH PÅGÅ LÄNGST TILL KLOCKAN 17. ENDAST OM SYNNERLIGA SKÄL FÖRLIGGER FÅR ARBETEN BEDRIVAS PÅ LÖRDAGAR, SÖNDAGAR ELLER HELGDAGAR. DETTA SKA DÅ MEDDELAS GENOM ANSLAG I ENTRÉN.

UTNYTTJAS HISSEN SKA DESS LASTKAPACITET BEAKTAS SÅ ATT INTE ÖVERBELASTNING SKER. FÖRELIGGER RISK FÖR ATT HISSENS VÄGGAR SKADAS VID TRANSPORT AV MATERIAL OCH UTRUSTNING SKA HISSENS VÄGGAR SKYDDSTÄCKAS MED DE SÄRSKILDA SKYDDSMATTOR SOM FÖRENINGEN HAR.

MATERIAL OCH AVFALL TRANSPORTERAS FÖRSIKTIGT I ENTRÉ, TRAPPOR OCH HISS, SÅ ATT INTE SKADOR UPPSTÅR.

MATERIAL FÅR INTE LAGRAS I ENTRÉN OCH TRAPPAVSATSER BLA. UR BRANDSKYDDSSYNPUNKT.

INNERGÅRDEN FÅR ANVÄNDAS FÖR ATT SÅGA TILL PLATTOR OCH DYL. MEN DEN MÅSTE DÅ STÄDAS.

OM BYGGDAMM OCH SKRÄP KOMMER UT I TRAPPOR, HISS ELLER ENTRÉ SKA DETTA STÄDAS BORT VID VARJE ARBETSDAGS SLUT.

ALLT RIVNINGSMATERIAL SKA SKYNDSAMT AVLÄGSNAS. DET FÅR SÅLEDES INTE BLI STÅENDE I ENTRÉ, TRAPPAVSATSER ELLER PÅ GATAN LÄNGRE ÄN ABSOLUT NÖDVÄNDIGT. SOPPÅSAR SOM STÄLLS UT PÅ GATAN SKA VARA VÄL TILLSLUTNA.

RIVNINGSMATERIAL, EMBALLAGE, FÄRGBURKAR OCH DYL. FÅR INTE SLÄNGAS I FÖRENINGENS SOPRUM.

DET ÄR MEDLEMMENS ANSVAR ATT SE TILL ATT DESSA ORDNINGSGREGLER FÖLJS AV DE ENTREPRENÖRER SOM MEDLEMMEN ANLITAR. DET INNEBÄR ATT VISS TILLSYN OCH UPPFÖLJNING KAN BEHÖVA GÖRAS, ÄVEN OM MEDLEMMEN UNDER DEN TID ARBETET PÅGÅR BOR PÅ ANNAT STÄLLE.

STYRELSEN