

Brf Ordonnansen 10



REPARATIONS- OCH OMBYGGNADSARBETEN

Bostadsrättshavare för lägenhet i Brf Ordonnansen 10 förbinder sig att följa nedanstående anvisningar vid reparations- och ombyggnadsarbeten.

- Alla reparations- eller ombyggnadsarbeten skall anmälas skriftligt till styrelsen innan arbetet påbörjas. Vid ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten får arbetena inte påbörjas innan styrelsens skriftliga tillstånd lämnats.
- Det åligger bostadsrättshavaren att pröva om bygglov krävs för viss åtgärd och att i så fall ansöka om bygglov. Beviljat bygglov ska presenteras för styrelsen innan arbetet påbörjas. Vid bygglov svarar bostadsrättshavaren för att arbetet sker enligt plan- och bygglagen inklusive kvalitetssäkringssystem. Minimumfunktionskrav enligt bland annat gällande BBR och annan tillämplig lagstiftning. Vidare ska som minimumfunktionskrav gälla föreskrifter i de senaste utgåvorna av Hus AMA, VVS AMA i tillämpliga delar. Bostadsrättshavaren svarar för fastighetsägarens åtagande gentemot kvalitetsansvarig och svarar för

kostnaderna.

- Bostadsrättshavaren övertar det ansvar enligt arbetsmiljölagen som åvilar föreningen för samordning av åtgärder till skydd för liv och ohälsa på det gemensamma arbetsstället för byggnadsverksamheten.
- Bostadsrättshavaren eller av denne anlitad entreprenör tillser att försäkringsskydd föreligger i den omfattning som föreskrivs i AB 04 samt även försäkringsskydd enligt arbetsmiljölagen 3 kap 7 §. Det vill säga bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren ska få motsvarande rättigheter och skyldigheter som anges i AB 04 för beställare respektive entreprenör.
- Under en ombyggnad som kräver styrelsens tillstånd har föreningen rätt att utföra besiktningar. En slutbesiktning genomförs när bostadsrättshavaren anmält att arbetena är avslutade. En skriftlig dokumentation över ombyggnader och nya installationer i lägenheten överlämnas till Styrelsen. Eventuella kostnader i samband med besiktningarna svarar bostadsrättshavaren för.
- Föreningen garanterar inte att ombyggnaden går att utföra eller för eventuella bristande förutsättningar.
- Bostadsrättshavaren ska slutföra ombyggnaden. En överlåtelse av bostadsrätten innan arbetena är klara och godkänd slutbesiktning skett kan ej ske om inte förvärvaren övertar samtliga skyldigheter.
- Bostadsrättshavaren svarar för samtliga kostnader förbundna med genomförandet av ombyggnaden.
- Om renovering- och ombyggnadsarbetena p.g.a skada eller andra skäl direkt eller indirekt leder till att kostnader uppkommer för föreningen ska bostadsrättshavaren ersätta dessa. Om andra lägenheter drabbas av skador skall bostadsrättshavaren reglera dessa omgående och direkt med berörd medlem. Övriga skador regleras med styrelsen.
- Bostadsrättshavaren svarar för att företag och hantverkare som anlitas under arbetets gång följer föreningens regler. De företag och hantverkare som anlitas av bostadsrättshavaren ska inneha F-skattsedel.
- Störande arbete får endast utföras vardagar mellan klockan 08:00 – 17:00 och grannar

bör underrättas om att störande arbete kan förekomma. Ansvarig för informationen är bostadsrättshavaren.

- För att minska nedsmutsning hos närboende skall luftventiler tejpas för och annan nödvändig försiktighet iakttas.
- Vid vattenavstängning, elavstängning eller ingrepp i fjärrvärmesystemet skall styrelsen och berörda grannar underrättas.
- På grund av den extra nedsmutsning som oundvikligen uppstår i trapphus och passagen mellan gården och gatan skall aktuella trappor och golv våt torkas efter avslutad arbetsvecka. Ansvarig för detta är bostadsrättshavaren. Vid behov kan även gatan utanför fastigheten behöva sopas. Om nedsmutsning av fastighet eller gata orsakas av bostadsrättshavare kan styrelsen kräva reglering av påföljande kostnader.
- Det är bostadsrättshavarens skyldighet att tillse att de av hantverkarna utnyttjade dörarna till fastigheten är låsta.
- Big-Bag säckar får placeras på gatan efter styrelsens anvisningar.
- Det är bostadsrättshavarens skyldighet att tillse att hans hantverkare försäkrat sig om var huvudavstängningskranarna för gas, el och vatten finns i fastigheten.
- Om bostadsrättshavaren bryter mot ovanstående överenskommelser äger föreningen genom styrelsen rätt att omedelbart begära rättelse innan arbetet får fortsätta.

Ytterligare frågor vänligen [kontakta styrelsen](#).