



Ordningsregler – Renovering av lägenhet

Brf Stenhuggaren 16

2019-04-25

I samband med utförd injustering av all ventilation och samtidig obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2018 upptäcktes att flera felaktiga renoveringar utförts i föreningens lägenheter. Detta medförde olägenheter för såväl föreningen som medlemmar. Föreningen drabbades av fördröjningskostnader och medlemmar av kostnader för att åtgärda felaktigheterna.

Av denna anledning har styrelsen fastställt att följande ordningsregler ska gälla för renovering av lägenheter i föreningens fastigheter och fortsättningsvis ska dessa kvitteras ut av nya medlemmar i samband med introduktionen. Som medlem är du skyldig att följa reglerna.

Allmänt

1. Styrelsen påminner om vad som står i föreningens stadgar § 43:
 - **Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens godkännande**
 1. **Ingrepp i bärande konstruktion.**
 2. **Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten eller**
 3. **Annan väsentlig förändring av lägenheten.**
2. Styrelsen ska alltid kontaktas innan arbete med renovering påbörjas. (Se kontaktuppgifter sist i detta meddelande). Ritning/Skiss över vad som ska utföras ska alltid presenteras för styrelsen. Ritning/skiss lämnas i föreningens brevlåda, placerad i entrén till trapphuset på Änggatan 23 kompletterad med uppgifter om namn, lägenhetsnummer, adress och telefonnummer.
Styrelsen ska alltid ge sitt skriftliga godkännande till renoveringen, innan arbetet får påbörjas.
3. Målning, tapetsering, byte av golvmaterial kräver dock **inte** styrelsens skriftliga godkännande.
4. Allt arbete ska vara fackmannamässigt utfört.
5. Renovering får utföras vardagar mellan 08:00 – 20:00 och helger 10:00 – 16:00 med vederbörlig hänsyn tagen till grannar.
6. Överblivet material efter renovering (färg, större kartonger och frigolit m.m.) ska **inte** lämnas i föreningens Miljörum utan av lägenhetsinnehavaren transporteras till kommunens avfallsanläggningar.
7. Efter utfört arbete ska relationshandlingar upprättas och delges styrelsen för arkivering för framtiden hos föreningens Tekniska förvaltare, f.n. Riksbyggen.

Specifikt

1. Renovering av kök
 - Spis ska vara placerad vid vägg under hålet för ventilationskanalen.
 - Reglerbar spiskåpa ska användas, dvs. köksfläkt är inte tillåten.
2. Renovering av badrum
 - Entreprenör, som utför arbetet, ska vara certifierad för "säkert vatten". Företagsnamn och organisationsnummer för vald entreprenör ska presenteras liksom bevis på F-skattesedel.

- Annan entreprenör godkänns inte av styrelsen.
- Ventil i badrum får inte bytas och inställningen får inte ändras. Alla ventilinställningar är samtrimmade i resp. trapphus och utgör förutsättning för samtliga lägenheters ventilation och därmed det inomhusklimat föreningen eftersträvar.
 - Paxfläkt och liknande är följaktligen förbjudet att installera.
 - Vid utbyte av handdukstork tillse att den nya tål VVC (varmvattencirkulation), om inte el-handdukstork väljs.
 - Golvvärme får fackmannamässigt installeras.

3. Övrigt

- Om avstängning av värmen till radiatorer behöver göras ska Riksbyggen kontaktas för tillkallande av behörig sidoentreprenör att utföra såväl avstängning som påkoppling av värmen. **Av medlem anlita rörmokare får inte utföra dessa moment.**
- Ändring av flöde för värme till radiatorer får bara göras av Riksbyggens behöriga sidoentreprenör. **Av medlem anlita rörmokare får inte utföra detta arbete.**
- Radiatorer får inte bytas utan styrelsens godkännande.

Örebro den 25 april, 2019

Anders Hamp

Styrelsen för Brf Stenhuggaren 16 i Örebro
Anders Hamp
Ordförande

För kontakt med styrelsen:

Telefon: 019 – 12 30 90
Via mail: info@stenhuggaren16.se
Postadress: Brf Stenhuggaren 16, Änggatan 23, 702 24 Örebro
"Brevlåda": I entrén till Änggatan 23
