

# BRF Göken 29

# Trivselregler (från A till Ö)

Uppdaterat: januari 2024

Denna information syftar till att underlätta för medlemmar i föreningen. Informationen kompletterar föreningens stadgar.

Alla medlemmar förväntas känna till föreningens trivselregler och följa dem.

1. Det här är Brf Göken 29.....	2
2. Från A till Ö.....	2
Bilaga A: Ordningsregler vid ombyggnad och reparation av lägenhet .....	12
Bilaga B: Ombyggnadsbegäran.....	13

# 1. Det här är Brf Göken 29

Föreningen äger fastigheten Västergök 3 på Sankt Eriksgatan 12 samt 12A (gårdshuset). Fastigheten byggdes 1912. Föreningen består av 34 lägenheter och 3 hyreslokaler. I källarplanet finns förrådsutrymmen, gemensam tvättstuga, cykelparkering och rum för återvinning. På gården finns sopnedkast. Utemöbler och grill samt diverse trädgårdsredskap finns i gårdsförrådet eller ute på gården sommartid.

Föreningen äger och förvaltar huset, de gemensamma utrymmena samt tomtmarken. Respektive medlem har ansvar för att reparera och att underhålla sin lägenhet. Vissa åtgärder vid ombyggnation och renovering kräver skriftlig anmälan till och skriftligt godkännande från styrelsen (se vidare punkten "Ombyggnad och renovering"). Föreningens styrelse sköter det löpande arbetet och väljs vid ordinarie föreningsstämma. Kontaktuppgifter till styrelsens medlemmar finns på hemsidan och på anslagstavlan i trapphuset. Styrelsen nås även på mejladressen [styrelsen.brfgoken29@gmail.com](mailto:styrelsen.brfgoken29@gmail.com). Föreningens stadgar reglerar bland annat medlemmarnas rättigheter och skyldigheter samt styrelsens roll.

Tillsammans bidrar vi alla till tryggheten och trevnaden i huset. Initiativ till att hjälpa till och genomföra förbättringar uppmuntras. Det kan röra sig om allt från att plantera blommor på gården, till att driva ombyggnadsprojekt. Har du ett förslag på något som du skulle vilja genomföra är du varmt välkommen att kontakta styrelsen.

## 2. Trivselregler från A till Ö

### Allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt och har därmed en direkt inverkan på månadsavgiften.

### Andrahandsuthyrning

Du får hyra ut i andrahand om du ska studera eller tillfälligt arbeta på annan ort eller om du måste vistas borta p.g.a. sjukdom.

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Förfrågan om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för uthyrningen, tidsperioden och uppgifter om vem som ska hyra lägenheten. Kontakta styrelsen för att få en blankett.

Använd gärna standardavtal för uthyrning av bostadsrätt i andrahand för att reglera förhållandet med andrahandshyresgästen.

Du som lägenhetsinnehavare ska vara tillgänglig under uthyrningstiden via mejl eller telefon. Det är viktigt att du aktivt tar del av informationen som föreningen aviserar via digitalt utskick. En ställföreträdare kan företräda dig i din frånvaro men ska då inneha fullmakt. Tänk på att till din hyresgäst vidarebefordra sådan information om boendet som styrelsen skickar till din e-post och även detta dokument.

## Avfallshantering

### Källsortering och grovsopor

I soprummet sker sortering av **förpackningsavfall** för återvinning. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Vänligen respektera den information om tillvägagångssätt för sortering som finns uppsatta i soprummet och hjälp till att hålla ordning för allas trevnad.

**Matavfall** ska läggas i särskild behållare som Stockholm Vatten och Avfall hämtar. Matavfallet återvinns till bland annat biogas.

Allmänna **grovsoopor** kan lämnas i begränsad mängd i avsedd behållare. Byggavfall, vitvaror samt farligt avfall får dock inte lämnas då denna typ av avfall inte omfattas av vårt leveransavtal med återvinningsföretaget. Sådant avfall lämnas i stället på en återvinningscentral (se ÅVC:s hemsida [www.srvatervinning.se](http://www.srvatervinning.se)). Farligt avfall som aerosolspray, färg-, lack- och limrester, lösningsmedel och dylikt kan lämnas på miljöstationen Preem Norr Mälarstrand.

Övrigt **hushållsavfall** lämnas i hopknutna avfallspåsar i avsedd behållare i soprummet (eller genom sopnedkastet på gården).

### Sopnedkast

Sopnedkastet på gården får endast användas för hushållsavfall. Matavfall och material för återvinning sorteras i soprummet i källaren.

## Balkonger & altaner

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Rengöring behövs under trallarna en gång per år. Trallar behöver lyftas på högkant så att man kommer åt att ta bort löv och annan smuts som sätter igen rännstenarna som går längs balkongens nederkanter, och som leder regnvatten till vattenutkastet.

För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen. Marinblått balkongskydd får sättas upp.

Det är föreningens önskan att det avstås ifrån rökning på balkonger, av hänsyn till grannars boendemiljö. Använd gården för att skaka mattor och sängkläder.

## Barnvagnar

I källaren finns ett förvaringsrum med dedikerat utrymme för barnvagnsförvaring. Du hittar det i direkt anslutning till övrig cykelförvaring och det är skyltat. Barnvagnar får inte förvaras i trapphuset pga brandsäkerhet.

## Brandsäkerhet

### Föremål i trapphus och entréer

Trapphus, entréer och källargångar är utrymningsvägar och ska hållas helt fria från alla typer av föremål eftersom dessa kan hindra framkomligheten för utryckningspersonal. Dessutom utgör brännbara föremål en särskild risk.

### Brandvarnare

Fungerande och rätt placerade brandvarnare varnar snabbt och räddar liv. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Föreningen tillhandahåller brandvarnare och du har ansvaret för installation, skötsel, kontroll och batteribyte. I lägenheter med tre rum eller fler ska finnas minst två brandvarnare. Det åligger den boende att se till att brandvarnarna är i fungerande skick genom regelbunden funktionskontroll. Månadsvis kontroll rekommenderas av Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB). Föreningen rekommenderar även att brandsläckare och brandfilt finns. Mer information om brandsäkerhet i hemmet finns att läsa på Brandsäkerhet i hemmet (msb.se): <https://www.msb.se/sv/rad-till-privatpersoner/brandsakerhet-i-hemmet/>

### Förvaring av brandfarliga varor

Brandfarliga vätskor som lacknafta, målarfärg, aerosoler och dylikt får endast i begränsad omfattning förvaras i lägenhet eller förråd. För mer information, se anvisningar från MSB: Brandfarliga vätskor i hem- och fritidsmiljö: <https://rib.msb.se/filer/pdf/25569.pdf>.

### Levande ljus och marschaller

Det är inte tillåtet med levande ljus i trapphuset. Marschaller får inte placeras utanför entré- eller gårdsporten.

### Eldning i bostaden

Vi vill uppmärksamma säkerheten kring eldstäder för medlemmar med öppen eldstad i lägenheten. Det är viktigt att elda rätt och hantera askan på ett brandsäkert sätt. Tips och råd hur man eldar säkert hemma finns här: [Brandsäkerhet vid eldstäder \(msb.se\)](#)

## Cyklar och rullatorer

Rullatorer får placeras på avsedd plats i entrén, på ett sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

Cyklar förvaras i cykelrummet i källaren. Max en cykel per person i det gemensamma utrymmet. Cyklar som inte används förvaras i respektive förrådsutrymme.

## Ekonomisk förvaltare

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Box 226, 851 04 Sundsvall [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

Varje medlem kan logga in till SBC med Mobilt BankId för åtkomst av personlig och gemensam information.

## Fastighetsskötare

### Allmänt underhåll

Föreningen anlitar en extern fastighetsskötare som sköter det löpande underhållet i de allmänna utrymmena. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlorna.

### Egna reparationer

Fastighetsskötaren kan även vara behjälplig för privata behov, såsom för underhåll eller akuta åtgärder i lägenheten. Tjänster som nyttjas för privat bruk bekostas av lägenhetsinnehavaren.

### Jour

Vid akuta behov i lägenhet eller allmänna utrymmen, exempelvis vattenläcka, kontakta fastighetsskötaren via dess journummer som finns på anslagstavlan vid portarna. Visar det sig att problemet beror på något som lägenhetsinnehavaren ansvarar för kommer denne att debiteras kostnaden för jourutryckningen. Det är dock viktigt att informera styrelsen om händelsen/skadan påverkar föreningen i någon omfattning.

## Fest

Planerar du att ha fest, informera då dina grannar i förväg. Sätt upp en lapp i trapphuset minst ett dygn i förväg.

Husets ålder – och aningen lyhörda golv och väggar – gör lägenheten till en olämplig festlokal. Se även "Tysta kvällar och nätter".

## Flytt

När lägenhet skall tömmas i samband med flytt får grovsoprummet enbart nyttjas i begränsad omfattning. Flyttskräp och möbler skall lämnas vid återvinningscentral.

Överlämna gärna detta häfte samt föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet.

## Föreningsstämma

Den årliga stämman, som äger rum i maj eller juni, är föreningens högsta beslutande organ. Då ges samtliga medlemmar tillfälle att vara med och påverka föreningens utveckling. Har du något som du vill ska tas upp på stämman ska du lämna in en motion senast den 1 april. Kallelse till stämman anslås av styrelsen.

## Försäkringar

Styrelsen uppmanar alla medlemmar att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Tillägget skyddar dig i händelse av till exempel vattenläckage i lägenheten ovanför som förorsakar skador i din lägenhet eller om du själv förorsakar vattenskada. Sådana skador kan uppgå till stora belopp och täcks inte av en vanlig hemförsäkring. Föreningen har i sin tur en försäkring som gäller fastigheten.

## Grillning

Gasolgrillen på gården är tillgänglig för alla medlemmar för spontana tillfällen, men kan även bokas. En bokning har företräde och görs via ett bokningsschema som sätts upp under sommarsäsongen.

Eftersom det finns en risk för brand i grillen är det viktigt att grillen är rengjord innan användning och att den rengörs efter varje grillning. Använd borsten för grillgallren. Under brännarna finns en plåt som samlar fettdroppar. Dra ut den på baksidan och torka av den noggrant.

Tips! Använd inte fler brännare än nödvändigt och om hela grillytan använd ha ALDRIG de tre brännarna på full effekt.

Om olyckan ändå skulle vara framme finns det en brandsläckare innanför porten till gården.

Om gasolen tar slut finns det en ny flaska i det högra förrådsutrymmet på gården. Detta förutsätter att den som tar en ny flaska fyller upp den tomma tuben. Detta kan göras på bensenmack eller liknande. Föreningen ersätter för utlägget (maila kvitto till styrelsen). Om alla följer reglerna skapar det en hög trivsel samt minimerar risken för olyckor.

## Gården

Gården får användas för privata arrangemang. Trädgårdsmöbler samt en gasolgrill finns tillgängliga under sommarhalvåret. Föreningens gårdsgrupp ansvarar för gårdens planteringar som helhet, anordnar höst- och vårstädning samt vattningsschema. Som förälder har du ansvar att se till att du eller dina barn plockar upp efter sig när de har lekt färdigt på gården.

## Hemsida

Föreningen har en egen hemsida: <https://goken29.bostadsratterna.se>. Syftet med hemsidan är att tillhandahålla relevant information om fastigheten. Nyheter och aktuella händelser kommuniceras via mail till medlemmar och/eller via föreningens informationstavla.

## Hiss

Föreningen anlitar ett externt företag för underhåll av hissen. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan. Vid akutsituation, kontakta företaget direkt samt meddela någon i styrelsen.

Om hissen nyttjas i samband med ombyggnation eller vid flytt måste avsedda skyddsfiltar hängas upp i hissen för att förhindra skador. Skyddsfiltarna finns i källaren vid anslagstavlan.

## Husdjur

Husdjur är välkomna och dess ägare ser till att husdjuren inte stör. Dina husdjur är välkomna att vara på gården under förutsättning att du har uppsikt över dem och städar upp efter dem.

## Kabel-TV/Bredband

Föreningen har för närvarande ett gruppavtal med Tele2 som leverantör av kabel-tv och bredband. Har du frågor eller vill köpa till extra tjänster som inte ingår i gruppavtalet kan man kontakta Tele2 Kundservice för gruppavtal 0775-17 17 20.

För kabel-TV och bredband betalar samtliga hushåll en månadsavgift som bestäms av styrelsen.

## Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Förvaring av brandfarliga varor ska begränsas (se även avsnitt "Brandsäkerhet"). Inga saker får förvaras utanför förråden.

## Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. I föreningens stadgar anges mer specifikt vad lägenhetsinnehavaren ansvarar för. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas.

## Månadsavgift till föreningen

Månadsavgiften till föreningen fastställs av styrelsen och ska täcka föreningens kostnader. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

För bostadsrättsinnehavare med balkong, uteplats och eldstad utgår en extra underhållsavgift. I avgiften för eldstad ingår sotning och förnyelse av rökgasfläkt.

Avgift för TV och bredband betalas lika av alla hushåll.

## Namnskyltar

Föreningens fastighetsskötare ombesörjer namnbytet på lägenhetsdörren. Kontakta styrelsen om det inte sker.

## Nycklar

Styrelsen administrerar inte lägenhetsnycklar. En nyckel kan kopieras av Kungsholmens Lås på Polhemsgatan 7 efter rekvisition från styrelsen. För att detta ska ske måste medlemmen först begära kopiering i ett mail till styrelsen som sedan kontaktar Kungsholmens Lås. Medlemmen går sedan till Kungsholmens Lås och får sin nyckel kopierad och betalar för detta.

## Ombyggnad, renovering

Mindre förändringar får göras utan styrelsens godkännande. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens skriftliga tillstånd. Kontakta styrelsen i god tid innan du sätter igång om din ombyggnation berör något av följande:

- vatten och avlopp
- rivande eller annan väsentlig förändring av vägg
- el, tele, bredband
- värme och ventilation
- eldstad med rökgaskanal och rökgasfläkt
- omflyttning av kök eller badrum

Det finns särskilda ordningsregler som du ska följa när du bygger om, se bilaga A.

Ibland kan det även behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Det är viktigt att särskilt beakta verksamhet som innebär en stor brandrisk, som arbete med vinkelslip, svetsning eller värmepistol. Säkerställ att adekvat brandskyddsutrustning finns tillgängligt.

Innan du startar ombyggnaden ska en ombyggnadsbegäran fyllas i och lämnas till styrelsen för godkännande, se bilaga B.

Tänk på att informera i god tid innan arbetena påbörjas och ta hänsyn till de omkringboende under arbetets gång.

## Pantförskrivningar

Pantförskrivningar hanteras av SBC. Anmälan ska göras direkt till SBC om t.ex. medlem tecknar lån med bank och pantsätter lägenheten.

Brf Göken 29 SBCID 4745

c/o SBC

Box 226

851 04 Sundsvall



## Port och portkod

Kontrollera att portdörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering och släpp inte in okända personer i fastigheten.

Portkoden ändras med jämna mellanrum och meddelas medlemmarna i god tid innan.

## Rökning

Om du röker ute på gården skall du ta med egen askkopp. Fimpa inte på gården och inte heller utanför porten mot gatan. Tala gärna om detta för dina vänner och eventuella hantverkare också.

Det är föreningens önskan att det avstås ifrån rökning på balkonger, av hänsyn till grannars boendemiljö. Undvik fimpar på vår gård eller granngården. Detta gäller även snus, som inte ska kastas på innergården.

Det uppskattas att du som rökare är observant och undviker att röka i närheten av öppna fönster.

## Styrelse

Bostadsrättsföreningens styrelse väljs av föreningsstämman som äger rum i maj/juni. Förslag på styrelseledamöter och suppleanter lämnas till valberedningen inför mötet. Styrelsen arbetar med frågor som rör föreningens ekonomi och skötsel av fastigheten och ska i övrigt bistå föreningens medlemmar i frågor som rör fastigheten. Kontaktinfo till styrelsen finns på hemsida samt vid huvudentrén.

## Städning

En städfirma sköter städningen i föreningens trappor och tvättstuga en gång per vecka.

## Störande

För att alla ska trivas är det viktigt att visa hänsyn och undvika ljud eller annat som kan störa.

Huset är lyhört. Tänk därför särskilt på att möbler som flyttas regelbundet bör förses med möbeltassar samt att undvika skor med hårda klackar inomhus.

Om du blir störd av något kontakta i första hand den det berör och förklara situationen. Vid behov, kontakta styrelsen.

## Tillgång till lägenheter vid underhållsarbete

Vid behov anlitar styrelsen entreprenörer för visst underhåll av fastigheten. Det kan exempelvis röra stammar, värme, ventilation, fasad eller balkonger. Ibland innebär dessa arbeten att entreprenörer behöver tillträde till lägenheterna. Som boende behöver du se till att hantverkare som ska kontrollera och åtgärda saker som styrelsen beslutat om får tillträde till lägenheten. Kan

du inte vara hemma vid dessa tillfällen går det bra att lämna en nyckel efter överenskommelse med någon i styrelsen och/eller entreprenören.

## Tvättstugan

Bokning görs via anvisad digital app. Tvätttider är kl. 06.00 – 22.00. Notera särskild information i tvättstugan om vad som gäller när du tvättar samt skötsel av utrustning och lokal efter tvätt.

## Tysta kvällar och nätter

För att alla ska trivas är det viktigt att du inte stör eller störs av dina grannar, särskilt kvälls- och nattetid (sön-tors kl. 22-07 och fre-lör kl. 23-08). Tänk därför på att sänka ljudet på tv:n och stereon och slå av tekniska apparater som för oväsen, som tvätt- och diskmaskin samt borrhälsmaskin och sticksåg. Försök också undvika att slå i dörrar och prata högt i trapphus, på gården och balkonger under denna tid.

## Vatten och el

Ta hänsyn till miljön och hjälp till att hålla föreningens kostnader nere genom att använda varmvatten sparsamt samt att inte lämna vatten rinnande. Byt kranpackningar när vatten står och droppar.

Av samma skäl som ovan, var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

## Ventilation

För en fungerande ventilation ska spaltventiler hållas öppna i samtliga rum. Spaltventilerna är normalt monterade i överkanten av fönsterkarmen.

Rengör ventilerna regelbundet från damm och smuts.



*Spaltventil ska vara i öppet läge.*

## Vinterunderhåll

Föreningen ansvarar för att röja is- och snö på tak för att undvika snöoras samt för snöröjning på gården. Medlemmar uppmanas att vara vaksamma på om fara för snöoras från taken föreligger och i förekommande fall meddela styrelsen. Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för snöröjningen på den egna balkongen.

## Överlåtelse

Inför överlåtelse av bostadsrätten ska överlåtelseavtalet laddas upp på SBC:s mäklarwebb <https://maklarservice.sbc.se/> av mäklaren.

Handlingarna granskas sedan av SBC innan de görs tillgängliga för styrelsen som därefter godkänner (eller avslår) ny medlemsansökan digitalt. När beslut är fattat skickas ett automatiskt meddelande till mäklaren och SBC för vidare handläggning. Juridisk person godtas inte som medlem. Se vidare under rubriken Flytt.

## Bilaga A: Ordningsregler vid ombyggnad/reparation av lägenhet

Ordningsreglerna är till för att undvika problem i form av skador på huset eller störning för grannar. I grunden vill föreningen vara tillåtande för insatser som höjer funktion och boendekvalitet för bostadsrättnnehavaren, samtidigt som det är av stor vikt att förändringar i byggnaden sker på ett ordnat och korrekt sätt.

För arbeten som berör vatten och avlopp, rivande eller annan väsentlig förändring av vägg, el, tele, bredband, värme och ventilation, samt behov av förbättring av den akustiska separationen mellan berörda lägenheter krävs att en ombyggnadsbegäran, med löfte om att fullfölja gällande ordningsregler, skickas till styrelsen för godkännande innan arbete påbörjas. (se bilaga B)

Medlemmen är ansvarig för både genomförande och kostnader för allting som följer av ombyggnad eller reparation, samt att gällande normer och myndighetskrav följs och att eventuella tillstånd i form av bygglov och liknande är erhållna.

En förutsättning för alla ombyggnationer och reparationer som faller under föreningens mandat att godkänna är att utförandet blir fackmannamässigt, och utförs med hög kvalitet och noggrannhet. För ombyggnad och reparation gäller att medlemmen säkerställer följande:

- a) Att eventuellt störande arbeten (som borring, bilning, slipning av golv) endast utförs mellan 08:00 och 17:00 på vardagar. Medlem ska minst två arbetsdagar i förväg genom anslag meddela övriga boende och lokalhyresgäster om förestående störande arbeten.
- b) Att trapphus, hiss och entré till fastigheten löpande hålls väl städade avseende nedsmutsning från ombyggnaden eller reparationen. Det är inte tillåtet att utföra dammig eller störande arbete i trapphuset (t.ex klyva/såga tegel, klinkers-/kakelplattor eller trä) utan sådant arbete måste utföras utomhus alt inne i berörd lägenheten. Efter avslutat arbete bekostar medlem städning av våningsplan och andra berörda gemensamma utrymmen om det behövs. Viktigt är att väggskydd för hissen används när hissen används till material eller maskiner.
- c) När ombyggnads- eller reparationsarbetet påbörjats ska arbetet genomföras fullständigt och inom rimlig tid. Om arbetet avbryts ska aktuell del av lägenhet återställas i ursprungligt skick.
- d) Medlem ska ersätta föreningen för kostnader som uppkommer med anledning av ombyggnad eller reparation, t.ex. ersättningskrav från störda grannar, extra städkostnader och myndighetskrav/tillstånd.
- e) Det är inte tillåtet att stänga av vatten, värme eller el utan att först ha fått tillstånd av styrelsen. Medlem ska i god tid sätta upp anslag i porten om när avstängning äger rum.
- f) Medlem ansvarar själv för att byggmaterial, skräp och liknande forslas bort. Det får inte ställas i grovsoprummet eller på gården. Trottoar och gata utanför fastigheten är offentlig plats och säckar och containrar med grovsopor får därför ställas upp efter polismyndighetens tillståndsgivning och i enlighet med polismyndighetens och stadens bestämmelser. Se <http://foretag.stockholm.se/Regler-och-ansvar/Anvanda-offentlig-plats/>
- g) På fastighetens gård (som inte är offentlig plats) får säckar och containrar med grovsopor ställas upp maximalt i tio arbetsdagar. Undvik att placera säckar och containrar på gården så att de är inom synhåll från fönstren i de kommersiella lokalerna.
- h) Om gemensamma utrymmen skadas i samband med ombyggnation eller reparation (inklusive transport av material) ankommer det på medlem att betala återställandet. Styrelsen avgör hur återställandet ska ske.

## Bilaga B: Ombyggnadsbegäran

Om planerad ombyggnad/renovering omfattar vatten och avlopp, rivande eller annan väsentlig förändring av vägg, el, tele, bredband, värme och ventilation, alternativt behov av förbättring av den akustiska separationen mellan berörda lägenheter så ska nedan ombyggnadsbegäran ska lämnas till styrelsen, tillsammans med relevanta handlingar enligt nedan. Styrelsen godkänner genom att signera ombyggnadsbegäran, först därefter får arbetet påbörjas.

### BEGÄRAN GÄLLANDE OMBYGGNATION I LÄGENHET I BRF GÖKEN 29

som berör vatten och avlopp, rivande eller annan väsentlig förändring av vägg, el, tele, bredband, värme och ventilation, eldstad med rökgaskanal och rökgasfläkt samt vid behov av förbättring av den akustiska separationen mellan lägenheter:

Medlem/medlemmar:	Telefonnr:
Projektnamn:	Lägenhetsnummer:

Jag / vi har tagit del av att villkoren för att få genomföra en ombyggnad:

1. Att föreningens ordningsregler som gäller vid ombyggnation och reparation av lägenhet följs (Bilaga A).
2. Inkomma med tydlig planritning över berörda utrymmen (vid behov, ta hjälp av sakkunnig aktör, t.ex. projektör eller entreprenör), beskrivning av projektet och
3. Om förändring avser vatten och avlopp, inkomma med utlåtande från sakkunnig aktör (projektör, entreprenör eller rörfirma) om hur detta anordnas.
  - Inkluderar att visa att aktuell stam klarar förändringen och att tillräckligt fall kan åstadkommas.
  - Observera att vid ett framtida stambyte kan ankomma på enskild lägenhets-innehavare att stå för merkostnaden för byte av röranslutningar fram till ordinarie rörstammar, om anslutningarna är längre och/eller är mer komplicerade att byta p.g.a. förläggningen, jämförd med i lägenhet med standardarrangemang.
4. Om förändring avser ventilation, inkomma med utlåtande från sakkunnig aktör (projektör, entreprenör eller ventilationsfirma) om hur detta anordnas.
  - Inkluderar att visa kanaldragning, typ av eventuell spiskåpa, genomförande av stängning av fönsterspaltventiler i nytt köksutrymme eller våtutrymme respektive anordnande av fönsterspaltventiler i tidigare köks- eller våtutrymme.
  - Efter köks- eller våtrumsflytt krävs justering av och kontroll av luftflöde. (Eventuellt både grundflöde och forcerat flöde om spiskåpa med spjäll har valts.) I och med att fastigheten ventileras genom mekanisk frånluft är det angeläget att rätt volymflöde in och ut ur lägenheten bevaras, samt att luftflödet tar rätta vägar inom lägenheten.

5. Om förändring omfattar **åtgärder avseende förbättring av den akustiska separationen** mellan berörda bostäder, inkomma med utlåtande från sakkunnig aktör (i första hand akustikfirma, alternativt projektör eller entreprenör under förutsättning att kompetens som krävs finns) om hur detta anordnas.
- Detta gäller om ombyggnationen avser exempelvis flytt av kök, som kan innebära att kök anordnas över eller under rum i angränsande våningsplan som används eller skulle kunna användas som sovrum.
  - Den akustiska separationen mellan våningsplanen kan förbättras på olika sätt, men ett minimikrav för ett normalt kök är att det sker en installation av en stegljudmatta av godkänd typ, t.ex. Aprobo dB 1 (3 mm), Aprobo dB 2 (5 mm), IMEX Timbertech TT (3 mm) eller IMEX Timbertech TT (5 mm). På denna matta kan sedan ett "flytande golv" läggas; det nya golvet/ytskiktet får inte fästas i det ursprungliga golvet.
  - Om det blir nödvändigt att ta upp delar av det ursprungliga golvet för exempelvis förläggning av rör och andra ledningar krävs att dessa avisoleras för att undvika ljuduppkomst. Återfyllning runt sådana rörinstallationer ska ske med tyngre material såsom sand. Köksskåp, arbetsbänkar och vitvaror som vilar på ben eller sockel ska även stå på det avisolerade golvet.
6. Åtgärderna ska följas upp med ett besiktningsunderlag/slutrapport av behörig person i syfte att säkerställa att åtgärderna har utförts på ett adekvat sätt och i enlighet med det till styrelsen inlämnade underlaget. Eventuella avvikelser från sådant underlag ska noteras.

*Inga arbeten får påbörjas innan skriftligt godkännande från styrelsen.*

Ort och datum: .....

Underskrift: .....

Bilagor: (Ange vilka bilagor som bifogas, ex projektbeskrivning, ritningar, dokument från entreprenör):

.....

---

Styrelsens svar:.....

.....

.....

Datum..... För styrelsen:.....