

# Välkommen till Brf Göken 29!

---

Denna information syftar till att underlätta för både nya och gamla medlemmar att komma till rätta i huset och i föreningen. Informationen kompletterar och utgör sådana "ordningsregler" som omnämns i föreningens stadgar, som ni finner på föreningens hemsida (se nedan).

Vänliga hälsningar

Styrelsen

E-post: [styrelsen.brfgoken29@gmail.com](mailto:styrelsen.brfgoken29@gmail.com)

Hemsida: <https://goken29.bostadsratterna.se>

## Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Välkommen till Brf Göken 29! .....                              | 1  |
| 1. Det här är Brf Göken 29 .....                                | 1  |
| 2. ABC Göken 29.....  | 2  |
| <br>  |    |
| <u>Bilagor:</u>   |    |
| 3. Kopiering av nycklar .....                                   | 10 |
| 4. Ombyggnadsavtal .....  | 11 |
| 5. Ordningsregler vid ombyggnad och reparation av lägenhet..... | 14 |

## 1. Det här är Brf Göken 29

Föreningen består av 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, en gemensam tvättstuga, cykelparkering och rum för återvinning. På gården finns sopnedkast. Utemöbler och grill samt diverse trädgårdsredskap finns i gårdsförrådet alt. ute på gården sommartid.

Föreningen äger och förvaltar huset och de gemensamma utrymmena. Respektive medlem har ansvar för att reparera och att underhålla sin lägenhet. Vissa åtgärder vid ombyggnation och renovering kan kräva skriftlig anmälan till och skriftligt godkännande från styrelsen (se vidare punkterna gällande "Ombyggnation och renoveringar", s. 11-15 nedan). Föreningens styrelse

2022-03-14

väljs vid ordinarie föreningsstämma och sköter det löpande arbetet. Kontaktuppgifter till styrelsen finns på anslagstavlan i porten och på hemsidan <https://goken29.bostadsraterna.se>. Det går alltid bra att använda mejladressen [styrelsen.brfgoken29@gmail.com](mailto:styrelsen.brfgoken29@gmail.com). Föreningens stadgar reglerar bl.a. medlemmarnas rättigheter och skyldigheter samt styrelsens roll.

Tillsammans bidrar vi alla till tryggheten och trevnaden i huset. Därför uppmuntras initiativ till att hjälpa till och genomföra förbättringar. 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 välkommen att kontakta styrelsen.

## 2. ABC Göken 29

### Allmän aktsamhet

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

### Andrahandsuthyrning

Du får hyra ut i andrahand om du ska studera eller 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 aviseras via digitalt utskick. En ställföreträdare kan företräda dig i din frånvaro men ska då inneha en fullmakt. Tänk på att till din hyresgäst vidarebefordra sådan information om boendet som styrelsen skickar till din e-post och även aktuell ABC Göken 29.

### Avfallshantering

#### Källsortering och grovsopor

I soprummet finns markerade kärl för matavfall och annat avfall, såsom pappersförpackningar och hushållssopor. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.

2022-03-14

Vänligen respektera den information om tillvägagångssätt för sortering som finns uppsatta i soprummet och hjälp till att hålla ordning för allas trevnad. Föreningen får betala extra kostnader för sophantering och sortering som är felaktig.

Allmänna grovsopor kan lämnas i begränsad mängd. Byggavfall, vitvaror samt farligt avfall får dock inte lämnas då denna typ av avfall inte omfattas av vårt leveransavtal med återvinningsföretaget. Sådant avfall lämnas istället på en återvinningscentral, t.ex. i Bromma (se även ÅVC:s hemsida [www.srvatervinning.se](http://www.srvatervinning.se)). Farligt avfall, t.ex. aerosolspray, färg-, lack- och limrester, lösningsmedel kan även lämnas på miljostationen Preem Norrmälarstrand.

## **Sopnedkast**

Vi rekommenderar att sopnedkastet på gården används i begränsad omfattning och endast för hushållsavfall. Vi ser gärna att matavfall sorteras separat i anvisat kärl i soprummet.

## **Balkonger & altaner**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. 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 vattenutkast.

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

Undvik rökning på balkong då det kan störa grannar. Använd gården för att skaka mattor och sängkläder.

## **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.

2022-03-14

## **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 installering, 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, t.ex. lacknafta, målarfärg och aerosoler, ska förvaras i lägenhet och förråd i begränsad omfattning. 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 och grillning**

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 \(msb.se\)](#)

Gasolgrillen på gården är tillgänglig för alla medlemmar för spontana tillfällen, men kan bokas vid speciella tillfällen såsom studentbjudningar. Bokningar görs via anvisad digital applikation och på anslagstavlan.

Eftersom det finns en risk för brand i grillen på grund av att fett 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 tex på en bensinmack. Föreningen ersätter för utlägget (e-post till styrelsen). Om alla följer reglerna skapar det en hög trivsel samt minimerar risken för olyckor.

## **Cyklar och rullatorer**

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

2022-03-14

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)

## Fastighetsskötare

### Allmänt underhåll

Föreningen anlitar en extern fastighetsskötare som sköter det löpande underhållet i de allmänna utrymmena. Mer information och kontaktuppgifter finns på anslagstavlor.

### 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.

## Flytt

När lägenhet skall tömmas i samband med flytt får grovsoprummet enbart nyttjas i begränsad omfattning. Flyttskräp och möbler skall lämnas vid återvinningscentral, t.ex. vid Roslagstull ÅVC eller Bromma ÅVC.

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 t.ex. vattenläckor som skadar fastigheten och kringliggande lägenheter.

2022-03-14

Sådana skador kan uppgå till stora belopp och täcks inte av en vanlig hemförsäkring. Föreningen har i sin tur en försäkring som gäller fastigheten.

## 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.

## Hemsida

Föreningen har en egen hemsida där viktigt information anslås. Adressen är <https://goken29.bostadsratterna.se>. Det rekommenderas att besöka hemsidan med jämna mellanrum. Hemsidan har en allmänt tillgänglig del och en lösenordsskyddad del för medlemmar. Kontakta styrelsen för inloggningsuppgifter.

## Hiss

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

## Husdjur

Husdjur är välkomna och dess ägare ser till att husdjuren inte stör. Husdjur får inte rastas eller springa lösa på gården.

## Kabel-TV/Bredband

Föreningen har för närvarande ett gruppavtal med Comhem som leverantör av kabel-tv och bredband.

## Källarförråd

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

## Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. I föreningens stadgar anges vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas. 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.

2022-03-14

## Månadsavgift till föreningen och förvaltningen

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.

## Namnskyltar

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

## Nycklar

Information om nycklar samt anvisningar för kopiering av nycklar, se avsnitt 3.

## 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

Innan du startar ombyggnaden ska ett ombyggnadsavtal fyllas i och lämnas till styrelsen, se avsnitt 4. Det finns särskilda ordningsregler som du ska följa när du bygger om, se avsnitt 5. 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, t.ex. arbete med vinkelslip, svetsning eller värmepistol. Säkerställ att adekvat brandskyddsutrustning finns tillgängligt.

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

## Port och portkod

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

2022-03-14

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

## 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.

## Städning

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

## Störningar

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 applikation. Tvätttider är kl. 07.00 – 22.00. Notera särskild information i tvättstugan om vad som gäller när du tvättar samt skötsel av utrustning och lokal efter tvätt.

## 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.

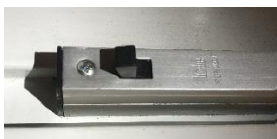


2022-03-14

## 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. Det finns varningsbommar och sand i utrymmet vid dörren ned till källaren. Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för snöröjningen på den egna balkongen.

## Överlåtelse

Inför överlåtelse av bostadsrätten ska överlåtelseavtalet laddas upp på SBC:s mäklarweb <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.

### 3. Kopiering av nycklar

Nycklar märkta CKF477 som används till lägenheternas säkerhetsdörrar och till övriga gemensamma utrymmen i fastigheten är kopieringsskyddade.

Varje nyckel har ett specifikt nummer som består av tre delar: huvudnummer, lägenhetsnummer och löpnummer.

Huvudnummer: CKF477 – Brf Göken 29:s nummer.

Lägenhetens nyckelnummer: t.ex. 1L9.

Löpnummer: en siffra t.ex. 4, lägenhetens nyckel nr 4

Föreningen har tecknat ett behörighetsavtal med en låsfirma. Detta innebär att kopiering av nycklar endast får utföras av den låsfirman.

1. Om du önskar kopiera en extra nyckel måste du kontakta föreningens nyckelansvarige (kontaktuppgifter finns på hemsidan eller på anslagstavlan i trapphuset). Uppge lägenhetens nyckelnummer och antal nycklar som ska kopieras.
2. Den nyckelansvarige kommer då att göra en beställning hos låsfirman.
3. Nyckeln/-larna tillverkas och du hämtar den/de hos låsfirman, legitimerar dig, skriver på en kvittens och betalar för beställningen.

Det andra låset på säkerhetsdörren är **inte** kopieringsskyddad och följer därmed inte ovanstående regler. Du kan kopiera nyckeln till detta lås utan kontakt med den nyckelansvarige.

## 4. Ombyggnadsavtal

### OMBYGGNADSAVTAL

Avtal gällande ombyggnation i lägenhet 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 berörda bostäder mellan:

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Medlemmen            | Lägenhet nr          |
| <br><br><br><br><br> | <br><br><br><br><br> |

och

|                     |
|---------------------|
| <b>BRF GÖKEN 29</b> |
|---------------------|

Tillstånd för ombyggnation ges på följande villkor:

Föreningens ordningsregler som gäller vid ombyggnation och reparation av lägenhet ska undertecknas av medlemmen och skickas till styrelsen innan arbete påbörjas.

Till detta avtal ska medlemmen i tillämpliga delar bifoga:

1. Planritning över berörda utrymmen upprättad av sakkunnig aktör, t.ex. projektör, eller entreprenör
2. Utlåtande från sakkunnig aktör, t.ex. projektör, entreprenör eller rörfirma om hur vatten och avlopp avses bli anordnat. Inkluderar bl.a. att visa att aktuell stam klarar förändringen och att tillräckligt fall kan åstadkommas. Observera att vid ett framtida stambyte kan det komma att ankomma på enskild lägenhetsinnehavare 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.

3. Utlåtande från sakkunnig aktör, t.ex. projektör, entreprenör eller ventilationsfirma om hur ventilation avses bli anordnad. Inkluderar bl.a. 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
4. Ombyggnadsavtal med entreprenör samt avtal om besiktning
5. Utlåtande från sakkunnig aktör, i första hand akustikfirma, alternativt projektör eller entreprenör under förutsättning att kompetens som krävs finns, om planerade åtgärder avseende förbättring av den akustiska separationen mellan berörda bostäder. 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. Tillstånd från grannar som är berörda. Eftersom lägenhetsinnehav förändras över tiden behöver tillstånd från grannar vara skriftliga, så att föreningen kan dokumentera att ingen anmärkning förelåg vid tiden för förändringen.
7. 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.

Detta avtal följer lägenhet nr..... och vid överlåtelse inträder den nya medlemmen i detta avtal. Det åligger medlemmen att informera ny medlem om detta avtal och göra förbehåll om att ny medlem ska inträda som avtalspart.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna har erhållit var sitt.

Stockholm den.....

2022-03-14

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| För Brf Göken 29 styrelse | Medlem |
|---------------------------|--------|

Inga arbeten enligt ovan får påbörjas innan ombyggnadsavtalet är godkänt av styrelsen.

## 5. Ordningsregler vid ombyggnad och reparation av lägenhet

Ordningsregler vid ombyggnad och reparation av lägenhet:

|           |             |
|-----------|-------------|
| Medlemmen | Lägenhet nr |
|-----------|-------------|

Medlem svarar för såväl genomförandet som kostnader för allting som följer av ombyggnad eller reparation, samt för att vid var tid gällande normer, myndighetskrav, myndighetstillstånd mm är uppfyllda/erhållna.

Medlem garanterar att utförandet är fackmannamässigt, med hög kvalitet och noggrannhet.

För ombyggnad och reparation gäller följande för medlem:

- a) Medlem förbinder sig att inga störande arbeten (t.ex. borring, bilning, slipning av golv) utförs på andra tider än mellan 0800 och 1700 på vardagar. Medlem ska minst två arbetsdagar i förväg, genom anslag, meddela övriga boende och lokalhyresgäster om förestående störande arbeten.
- b) Trapphus, hiss och entré till fastigheten hålls fortlöpande väl städade avseende nedsmutsning från ombyggnaden eller reparationen. Efter avslutat arbete bekostar medlem storstädning av våningsplan och andra berörda gemensamma utrymmen om det behövs.
- c) När väl ombyggnads- eller reparationsarbetet påbörjats ska arbetet genomföras fullständigt, inom rimlig tid, eller ska lägenhet helt återställas i ursprungligt skick.
- d) Medlem ska ersätta föreningen för alla kostnader som uppkommer med anledning av ombyggnad eller reparation, t.ex. ersättningskrav från störda grannar, extra städkostnader och myndighetskrav/myndighetstillstånd.
- e) Det är inte tillåtet att stänga av vatten, värme eller elkraft utan att 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 (om det inte ryms i befintliga tunnor), på trottoaren eller på gården. Trottoar och gata utanför fastigheten är s.k. offentlig plats och *säckar och containrar* med grovsopor får ställas upp efter polismyndighetens tillståndsgivning och i

2022-03-14

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.
- i) 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 bostäder krävs ett separat ombyggnadsavtal godkänt av styrelsen innan arbete påbörjas.

Medlemmen bekräftar härmed att ovanstående regler kommer att följas.

Stockholm den.....

Medlem

Skickas undertecknat till styrelsen innan arbetet på börjas.