

Rutiner och Regler för lokalanpassningar samt Renovering eller Ombyggnad

Regler avseende lokalanpassningar

Varje medlem och/eller hyresgäst är skyldig att anpassa lokalen efter sin verksamhet så att inte fastigheten skick försämrats eller övriga medlemmar/hyresgäster påverkas negativt. Det gäller till exempel;

1. Tillstånd/Licenser

Säkerställa ev. tillstånd som kan krävas för verksamheten.

2. Vatten/Fukt

Väggelementen är isolerade med mineralull vilket är bra såväl brandtekniskt som avseende isolering. Om verksamheten inkluderar frekvent och omfattande användande av t ex högtryckstvätt eller annan vattenpåfrestning krävs att vissa åtgärder behöver vidtas, såsom;

- säkerställande av fullständigt vattentätt mot innerväggar
- säkerställande av ändamålsenlig ventilation
- säkerställande av fuktavvisande behandling av stomdetaljer, golv och tak

3. Ljud

Om verksamheten inkluderar frekvent och omfattande användande av t ex maskiner eller annan utrustning som kan upplevas störande gentemot grannar krävs att åtgärder behöver vidtas, såsom;

- isolering och/eller inbyggnation av maskiner/utrustning

Rutiner och Regler för Renovering eller Ombyggnad

Varje medlem i Föreningen har rätt att göra ombyggnad och renovering inom sin lokallägenhet. Byggnadsregler i samband med arbeten i fastigheter och då speciellt våtutrymmen ändras hela tiden, fastighetens försäkring ställer till exempel höga krav för att full ersättning skall utgå i samband med olika skadetyper.

Dessa regler är gjorda för att säkerställa att fastighetens byggnad inte skadas under arbetet, eller att framtida skador uppkommer på grund av ombyggnad och renovering. De är också gjorda med avsikt att minimera slitage och bevara entré, hiss och trappuppgång/korridorer samt att minska störningar för alla lokalägare/medlemmar. Reglerna gäller för samtliga medlemmar och hyresgäster i BRF Hedensbyns Företagspark i samband med arbeten inom bostadsrättsinnehavarens lokallägenhet.

Vid samtliga typer av renoveringsarbeten inom lokallägenheten skall golv och mattor i entréer och trapphus täckas. Vid risk för skador på väggar skall dessa skyddas med masonitskivor eller liknande. Om hissen används för materialtransport skall denna skyddas för att undvika skador.

Vid ombyggnads- och renoveringsarbeten som avser alla typer av rörarbeten med vatten och avlopp, arbeten som påverkar elinstallationer, alla utvändiga förändringar, eller övriga arbeten som riskerar påverka andra medlemmar/lokalägare gäller, förutom vad som stipuleras i BRF Hedensbyns Företagsparks vid var tid gällande stadgar, följande regler:

1. Skiss eller ritning skall inlämnas till styrelsen för godkännande i god tid före start av arbetet. Beskrivningen skall specificera material som kommer att användas vid ändring av väggar, i våtutrymmen, vattenledningsdragningar etc. Renoveringsarbetet får inte påbörjas innan ovanstående dokumentation har inkommit till styrelsen och byggstart medgivits av styrelsen.
2. Styrelsen eller ombud för styrelsen skall när så önskas ha tillgång till lägenheten för inspektion under arbetsperioden.
3. All besiktning och provning som krävs av myndigheter eller gällande byggregler, initieras och bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Styrelsen skall informeras genom kännedomskopia.
4. För våtutrymmen gäller att allt arbete skall utföras enligt branschens regler Säker Vatteninstallation och enligt GVK (Golvbranschens Våtrums Kontroll). Hantverkare som utför våtrumsarbeten skall inneha giltig behörighet att arbeta med denna typ av arbeten. Bevis på GVK behörighet skall finnas tillgängligt på förfrågan från styrelsen.
5. Samtliga företag som arbetar åt Bostadsrättsinnehavaren skall inneha giltig Ansvarsförsäkring med byggherreansvar. Kopia på försäkringsbrev eller certifikat utfärdat av försäkringsgivaren skall lämnas till styrelsen innan arbetet börjar.
6. Alla övriga boende i fastigheten skall informeras om att ombyggnaden sker och under vilken period arbetet förväntas pågå. Ev. avstängning av vatten respektive el skall aviseras minst två dagar i förväg. Avisering skall ske genom anslag i porten samt meddelande i samtliga boendes brevlådor.

Byggavfall får inte läggas i vanliga sopkärl eller utanför entréer eller teknikrum. Om s.k. "bigbags" eller liknande används skall dessa tas bort inom en vecka. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och bekostar själv bortforsling av allt byggavfall.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att renhållning sker av allmänna utrymmen som berörs, t. ex. trapphus, hiss etc. och att detta sker dagligen utan dröjsmål under hela ombyggnadstiden.

Eventuella skador på fastigheten, trapphus, hiss etc. skall repareras på bostadsrättsinnehavarens bekostnad så fort ombyggnaden är avslutad och enligt styrelsens direktiv.

Skellefteå, 2022-02-08

Styrelsen BRF Hedensbyns Företagspark