Störande arbeten
Generella regler vid renovering

Alla ska trivas med sitt boende inom Brf Hästhoven 2 och det är ofta påfrestande när renoveringar pågår. Att följa föreningens regler hjälper till att skapa en god arbetsro för de som utför jobbet samtidigt som alla som bor i området vet att ”bullret” inte kommer att pågå för alltid. Följande gäller vid renoveringar inom Brf Hästhoven 2:

När behövs tillstånd av föreningen?
Större ombyggnationer kräver att man har fått (skriftligt) tillstånd av styrelsen.
Ska man göra något som fordrar bygganmälan eller bygglov av Stadsbyggnadskontoret måste man alltid ha tillstånd från styrelsen.

Exempel på ombyggnad som kräver tillstånd är sådant som påverkar bärande konstruktioner (golv, vägg, tag), vattenledningar, avlopp eller el-central.
Föreningen är dessutom ytterst restriktiv vad gäller tillstånd för flytt av avlopp och annat som kräver bilning i golv. Styrelsen rekommenderar att våtrumsarbetet utförs i enlighet med AB Svensk Våtrumskontroll (GVK).
Vid renovering av badrum gäller att entreprenörer som ska utföra arbetet är certifierad för våtrumsarbeten. Lämna in en ansökan om ändring i lägenhet till styrelsen för godkännande av badrumsrenovering. Dessutom behöver entreprenören information om kabeldragningar mm under badrumsgolven, denna erhålls från styrelsen.

Mer information på www.gvk.se.

Försäkring och vattenskada
Brf Hästhoven 2 har husen försäkrade hos Länsförsäkringar.
Det finns vissa inskränkningar i omfattningen vid vattenskada som kan vara viktiga att känna till.
De krav Länsförsäkringar ställer är att det skall vara fackmannamässigt utfört, följa myndighetskrav och branschregler. Om det uppstår vattenskada från badrummet på grund av brister i tätskiktet, tillämpas en förhöjd självrisk som är 1 p.b.b.. (44.500,-) utöver grundsjälvrisken för byggnaden.
Skadan på ytskikt inklusive tätskikt ersätts inte alls. Avdrag från skadeersättningen kan också bli aktuell om skadan beror på att det krav de har ställt, inte är uppfyllt.

Ansökan vid ombyggnad
Till ansökan ska bifogas fackmannamässiga ritningar (som tydligt visar vad som ska göras). Om åtgärden kräver bygganmälan hos Sundbybergs Stadsbyggnadskontor ska kopia av deras beslut också bifogas ansökan.
Styrelsen har möjlighet att ställa villkor i ett tillstånd. Ett vanligt sådant villkor kan vara att lägenhetsinnehavaren ska lämna in en nya sk relationsritning efter genomförd ombyggnation.

På vilka tider får man bygga om?
Ombyggnadsarbeten med inhyrd personal (bilning/borrning i betong, tyngre hamrande)får endast förekomma på följande tider:
- Vardagar: kl 9:00-17:00
- ”Vanliga” lördagar och söndagar: kl 12-17 - Övriga tider och på helgdagar är inga störande arbeten tillåtna.

I undantags fall kan hantverkarna vara tvungna att för oljud även på andra tider, men vi strävar efter att våra hantverkare planerar sitt arbete så långt det bara är möjligt, med respekt och hänsynstagande till de som jobbar natt och arbetar hemifrån.
Att **informera grannar i god tid vid störande arbeten**, exempelvis genom anslag i porten ser vi som självklart.

Den som anlitar hantverkare är ansvarig för att hantverkarna känner till - och också följer - de regler som gäller i vår förening.
Du som uppdragsgivare ses juridiskt som byggherre vilket medför skyldigheter.

Avtal med hantverkare

Man kan med fördel ladda ner ett standardavtal som man kan använda som enskild konsument gentemot en hantverksfirma.
Använd följande länk:

http://brf.sbc.se/UserFiles/8082/File/PDF%20dokument/Hantverkarformulret_09.doc

Bygganmälan hos Stadsbyggnadskontoret

Större ombyggnadsåtgärder kräver bygganmälan hos Stadsbyggnadskontoret. På Stadsbyggnadskontorets hemsida finns förteckning över vad som fordrar bygglov respektive bygganmälan.

Vattenavstängning
För vattenavstängning kontaktas fastighetsskötare.
Dessutom ska det aviseras i entrén och i hissen i berört hus görs i god tid med information om datum och tid för avstängningen.

Hantera byggavfall
Byggavfall, vitvaror mm skall köras till Brotorps återvinningsstation i Sundbyberg.
Byggavfall får inte heller lagras/förvaras i trapphuset eller gården under pågående renovering.