



Verson 1 Uppdaterat 170201

Lägenhetsrenovering

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du ansöka om detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som skall godkänna ändringarna.

Generella regler:

Allt arbete ska utföras fackmannamässigt. Notera att skador som uppkommer till följd av felaktigt utfört arbete belastar bostadsrättsinnehavaren.

Vissa ändringar innebär också att du, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen.

Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras och vilka krav som måste utföras och uppfyllas i samband med ett sådant ändringsarbete.

Mer information om detta under <http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/>

Väsentliga ändringar är sådana som **till exempel** berör följande

- Bärande konstruktioner
- Avsevärd förändring av planlösningen
- Ändring av befintliga ledningar/installationer avseende el, vatten, avlopp, värme och ventilation-Inglasning av balkong eller terrass
- Uppsättning av markiser

Vid ändringar skall du som medlem säkerställa att gällande lagar och normer efterlevs.

Erforderliga handlingar såsom behörighetshandlingar, ritningar, beskrivningar, m.m skall lämnas in till föreningen i samband med din ansökan.

Ritning skall även lämnas in vid godkända ändringar av vatten, avlopp, värme och ventilation. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkerhet huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter från byggnadsnämnden.

Vid renovering/ombyggnad av skall för tiden gällande branschregler följas.

Uppgifter och certifikat för respektive hantverkare skall bifogas ansökan om lägenhetsrenovering till styrelsen.

En oberoende besiktningspersons utlåtande kan krävas före under och efter utförd ombyggnad. Detta beslutas efter inkommen ansökan om ombyggnation. Besiktningsmannen utses av styrelsen och bekostas av medlemmen.

Om tillståndspliktigt arbete påbörjas utan tillstånd kan bostadsrättsinnehavaren ålagd att återställa lägenheten.

Vattenavstängning

Eventuell central vattenavstängning i fastigheten utförs, på bostadsrättshavarens bekostnad, utav föreningens utsedde fastighetsskötare, och information skall anslås i god tid dessförinnan.

Fastighetsskötare: TEKAB Tel 08-6400563, mail info@tekab.org

Avstängning av vattnet till enskilda lägenheter kan göras av de boendes entreprenörer om detta är möjligt i form av avstängningsventiler i lägenheterna.

Kök

Endast spiskåpa utan fläkt får anslutas till befintligt utsug. Kolfilterfläkt får installeras förutsatt att den inte ansluts till utsuget. Alla övriga fläktar är förbjudna. Fastighetsskötaren TEKAB kan ge mer information.

Avfall och städning

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort utan dröjsmål eller annan olägenhet för dina grannar.

Det får inte läggas i föreningens soprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen såsom trapphus, källargångar och gård.

Uppställning på Stockholms stads mark får inte göras utan tillstånd. Kom ihåg att du även har ansvaret för de entreprenörer som du har anlitat. Eventuella skador i trapphus och hiss skall återställas och nedskräpning skall åtgärdas snarast.

Trapphusen ska städas dagligen vid nedsmutsning.

Ventilationsutsug ska täckas så att inte byggdamm kan sugas in i ventilationskanaler.

Golv i allmänna utrymmen skall täckas upp där byggmaterial och byggavfall transporteras till lägenheten med papp av slitstarkare kvalité.

Om hissen används som transport för byggmaterial eller byggavfall skall golvet täckas med slitstark papp och väggarna täckas från golv till tak med någon typ av tunn byggskiva/board (ej papp).

Skador som uppkommer under renoveringen i allmänna utrymmen skall återställas av medlemmen. Föreningen debiterar bostadsrättsinnehavaren om detta inte sker.

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar och nätter. Aktiviteter där kraftigt ljud skapas, såsom bilning, längre borring, golvslipning, etc, får endast utföras vardagar 09:00-16:00 efter annonsering med anslag.

Viktigt är att Entreprenören är införstådd i alla regler, det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att dom efterföljs.

Blankett för ombyggnadsansökan återfinns nedan, och ska åtföljas av ritningar som visar lägenheten före och efter planerad ombyggnad, beskrivande text och övrig dokumentation för att möjliggöra styrelsens granskning. Beräknad tid från insänt komplett ärende till beslut är normalt ca en månad.

Blanketten läggs i föreningens brevlåda på Östgötagatan 83.

Om du har frågor så ta i första hand kontakt med styrelsen på styrelsen@harvpinnen11-12.se

Blanketter för nerladdning

[Ansökningsblankett för ombyggnad och renovering \(PDF\)](#)

[Vattenavstängning / skall skrivas på och lämnas in i samband med ansökan \(PDF\)](#)

[Regler ang lägenhetsrenovering \(PDF\)](#)