

Storholmen Förvaltning informerar om regler för förändring i lägenhet

Renoveringar som enligt stadgarna anses vara en väsentlig ändring i lägenheten, som innefattar ändring av planlösning, ventilation samt rör och ledningar i bjälklag skall konstruktör kontaktas och lämna ett utlåtande.

Konstruktör (Immunit Group) kontaktas på: info@immunit.se / 08 - 411 69 00.

- Kostnad för konstruktören betalas av bostadsrättsinnehavaren
- Utlåtandet från konstruktören skall styrka att de ingrepp som angivits i renoveringsansökan inte innebär någon fara för fastigheten.

Följande handlingar skall bifogas till renoveringsansökan som skickas in till Storholmen Förvaltning:

- Utlåtande från konstruktör
- Före- och efterritningar
- Försäkringsbevis från vald entreprenör
- Behörighetscertifikat för EI, säkert vatten samt våtrum
- Uppskattad tidplan för arbetet innehållande start- och slutdatum samt vilka perioder störande/bullriga ljud kan uppstå för grannar.

Eventuella och vanligt förekommande fel som kan uppstå i framtiden på grund av yttre faktorer faller helt och hållet under nuvarande och framtida bostadsrättsinnehavare av aktuell lägenhet.
(Yttre faktorer kan till exempel vara sättningar i mark och fastighet)

Bevisbördan ligger på den aktuella bostadsrättsinnehavaren gällande felanmälningar som kan härledas till ingreppet.

Notera att renovering som inte är en väsentlig ändring även skall godkännas av Storholmen Förvaltning *innan* arbete får påbörjas. Renoveringsansökan skall fyllas i och skickas till Storholmen Förvaltning. Handläggning av renoveringsansökan bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Priset för hantering av renoveringsansökan är SEK 1 270 per timma.

Generell information om förändringar i bostadsrätt:

Kommun och styrelse måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Även bostadsrättsföreningens styrelse måste godkänna ändringarna innan renoveringen får påbörjas enligt stadgarna.

Vad är väsentliga förändringar?

Som väsentliga ändringar räknas till exempel åtgärder som berör bärande konstruktioner, väggar, tak, golv, tätskikt, som avsevärt förändrar planlösningen eller påverkar ventilation, vatten, gas, värme och avlopp.

Vid arbeten i våtrum.

För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (BBV) samt råd och anvisningar för vatten- skadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).



VÄLKOMMEN TILL EN FLEXIBEL FÖRVALTNING

För att veta att arbetet utförs enligt branschregler är det ett krav att inkomma med kopia på utförarens certifikat, intyg och behörigheter som krävs för att utföra arbeten i våtrum.

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem

Elarbeten måste utföras av behörig elektriker. Om din ombyggnad berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse. Kopia på intyg att elektrikern är behörig måste skickas in.

Ombyggnad av tak

Ljudisolering i tak får ej demonteras. Det går att ansöka om tillstånd att ersätta till modernare och mindre skrymmande ljudisolering i tak enligt gällande byggregler. Kontakta Immunit Group

Ombyggnad av lägenhetens vvs-system

Arbetet måste utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person som innehar certifikatet "Säkert Vatten". Kopia på intyget måste skickas in. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.

Radiator, att ta bort, byta, flytta eller ändra kräver godkännande från styrelse.

Värme/ventilationssystem får ej påverkas.

Om ny innervägg monteras så ansvarar du för att ventilationsflödet bibehålls på godkända nivåer. Du får inte sätta igen befintlig ventilation, inte heller ändra till annan typ av ventilation.

Du får inte bygga för ventilationsdon som finns monterat på väggar eller tak. Endast kolfilterfläkt som ej kopplas till ventilationssystemet får installeras utan tillstånd av styrelse.

Badrum/wc, ej tillåtet att installera paxfläkt.

Avfallshantering

Om er renovering kräver att sopsäck eller "BIG BAG" för byggsopor skall ställas upp så behöver datum för avlägsnandet anges. Bostadsägaren ansvarar även om det är underleverantören som placerar ut byggsäck. Observera att säcken inte får stå över helg samt att datum för byggsäcken ska anges nedan.

☐ **JA**, jag avser att placera ut en säck för byggavfall mellan datum: __/__/__ - __/__/__

☐ **NEJ**, jag avser inte att placera ut en säck för byggavfall.

Övrigt

Vid större renoveringar/åtgärder/ändringar kan styrelsen kräva att besiktning utförs innan och efter åtgärd, detta skall bekostas av boende.

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Detta får inte placeras i föreningens soprum eller container, och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård. Gångar och hiss ska skyddas.

Vid eventuell vattenavstängning skall detta aviseras 7 dagar innan i trapphus och Boappa.

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång och skicka ut på Boappa. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

Sammanfattningsvis:

Vill du ändra något i din lägenhet utöver att måla om eller byta möbler så stäm alltid av med Styrelsen först så att det inte blir fel som i värsta fall måste återställas.

Blankett för begäran om tillstånd för ändring i lägenhet bifogas denna information. Handläggning av renoveringsansökan bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Priset för hantering av renoveringsansökan är SEK 1 270 per timma.

Begäran om tillstånd för förändring i lägenhet

Skickas till förvaltaren via www.dwoqdirect.se.

Adress	

Ändringsbeskrivning. Jag/vi har för avsikt att göra följande förändringar i vår lägenhet: (Bifoga skalenlig ritning)

Tillsammans med ärendebeskrivningen ska följande bifogas.

- Före- och efterritning.
- Certifikat som krävs för renovering.
- Konstruktörsutlåtande vid ingrepp i bärande vägg.
- Utlåtande från ventilationstekniker.

Stockholm den / /

Underskrift



VÄLKOMMEN TILL EN FLEXIBEL FÖRVALTNING

Ansökan beviljas ^{*)} , datum:	Ansökan avslås, datum:
Motivering/särskilda villkor:	

Styrelsens underskrift:

Stockholm den /

Underskrift

^{*)} Under förutsättning att ”Regler för ändring av lägenhet” följs, se föregående sida



VÄLKOMMEN TILL EN FLEXIBEL FÖRVALTNING