

## 5 Ansökan renovering av lägenhet

### Innehållsförteckning

Intro .....	1
Ansökan och beslut .....	1
Övrigt.....	2

### Intro

Med renovering menas här renoveringar som går utöver medlems ansvar för inre underhåll och påverkar föreningens ansvar; byggande av balkong, förändring av planlösning, ändring i ventilation, ny/omdragning av el, vatten, avlopp samt våtrumsarbete (inkl installation av golvvärme). Stadgarnas och lagens formulering "ändringar av befintliga ledningar för ... vatten" inkluderar installation av tvättmaskin.

Föreningen godkänner tex inte

- Bortkoppling av radiatorer
- Inkoppling av köksfläkt med fast anslutning till ventilationskanal
- Igensättning av ventilation
- Utomhusinstallationer

Föreningen ska också få information om större renoveringar även om de bara omfattar medlems underhållsansvar.

### Ansökan och beslut

Ansökan om renovering sker senast 2 månader före önskad starttidpunkt till styrelsens mejl. I denna ska ingå

- en övergripande beskrivning av önskad renovering
- en byggplan som visar vilka ingrepp som ska göras i lägenheten
- detaljerade ritningar och beskrivningar av rördragning och eldragning mm.
- kopia på kreditupplysning och momsregistreringsbevis för utsedda/möjliga entreprenörer
- kopia på ansökan om bygglov eller bygganmälan för ombyggnation som berör bärande konstruktion, vatten, värme, ventilation och/eller lägenhetens disposition (om tillämpligt)
- frivilligt - förslag på besiktningsman
- kontaktuppgifter till medlem och den som kan svara på tekniska frågor kring ansökan

I de fall renovering omfattar våtrum, ska av handlingarna framgå metod för tätskiktsisolering samt använt material.

Det kan krävas ett utlåtande av en från föreningen godkänd konstruktör. Eventuella kostnader för detta bekostas av lägenhetsinnehavaren. Föreningen har även rätten att, på lägenhetsinnehavarens bekostnad, anlita utomstående sakkunnig för att bedöma ombyggnationens lämplighet.

Ombyggnation/renovering i lägenhet måste alltid utföras på ett fackmässigt sätt. Vid ombyggnad och underhåll av våtrum ska gällande

branschregler följas och våtrumsintyg alltid begäras av entreprenören. Kopia på intyg ska lämnas till styrelsen. Firmor som anlitas ska uppfylla branschreglerna Säker vatten, vilket också ska skickas till styrelsen.

## Övrigt

Ett exempel på en modell med checklistor för att bygga rätt, som är bra att gå igenom före ansökan och upphandling. <https://densia.se/bygga-ratt/> Alla tre parter, medlem, förening och entreprenör, bör ha samma förståelse för projektet.

Lägenhetsinnehavaren och entreprenören/hantverkaren rekommenderas att använda sig av standardkontrakt (hantverkarformulär H17). [https://byggforetagen.se/app/uploads/2020/01/hantverkarformularet\\_17.pdf](https://byggforetagen.se/app/uploads/2020/01/hantverkarformularet_17.pdf)

**NOTERA!** Bostadsrättshavare är byggherre för renoveringen och därmed ytterst ansvarig för arbetets utförande och för dess eventuella konsekvenser såväl under som efter arbetets genomförande.