

## Riktlinjer i samband med renoveringar av kök, våtrum samt förändringar i fastighetens konstruktion

För att minimera framtida skador i våra fastigheter och för att underlätta för dig som planerar att renovera din lägenhet har styrelsen tagit fram nya riktlinjer för renoveringsarbeten i lägenheter.

Enklare renovering, t ex målning, tapetsering, omläggning av golv (om det inte är i våtrum) eller utbyte av köksinredning kräver inget tillstånd från styrelsen.

Om du planerar att göra ändringar i fastighetens konstruktion, renoveringar av kök eller renoveringar av våtrum behöver du styrelsens tillstånd. I vissa fall kan du även behöva bygglov eller bygganmälan från Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret.

Föreningens hus har så kallad grön klassning. Det innebär att våra hus har ett kulturhistoriskt värde och att ändringar och renoveringar ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Det kan även påverka vad och hur du får göra vissa renoveringar. Du kan läsa mer om klassificeringen av hus på Stadsmuseets hemsida (<http://stadsmuseet.stockholm.se/om-hus2/klassificering-och-k-markning/stadsmuseets-kulturhistoriska-klassificering/>).

Det är du som medlem som ansvarar för att samtliga handlingar, dokument, ansökningar med mera kommer till Styrelsen för godkännande samt även, i de fall det krävs, ansökningar och kontakter med Stockholms stad. Att du fått ett godkännande från Stockholms stad är inte automatiskt att även tillstånd från styrelsen.

Det är också du som är ansvarig för att arbetet i din lägenhet sker på ett korrekt sätt och att det inte skadar fastigheten. Om arbetet inte utförs på ett korrekt sätt är risken stor att din försäkring inte täcker en eventuell skada som uppstår med anledning av den renovering som skett.

Styrelsen har tagit fram regler och riktlinjer som ska följas av alla som renoverar sin lägenhet. Ansökan om renovering ska skickas till styrelsen för godkännande. För att underlätta och inte fördröja vår hantering och det är viktigt att all dokumentation finns med. Tänk på att vara ute i god tid. Styrelsen behandlar dessa ärenden på ordinarie styrelsemöte. Det kan ta upp till 1 månad innan du kan få beslut/besked från oss, ibland längre om vi behöver hämta in kompletterande information eller rådfråga sakkunnig. Under sommaren kan det ta längre tid innan du får ett besked från oss.

Föreningen rekommenderar att besiktning ska ske löpande under renovering av våtrum, se detaljerad information i anvisningarna för våtrumsrenovering. Syftet är att säkerställa att arbetet sker på ett korrekt sätt och eventuella felaktigheter kan åtgärdas i tid. Enligt information vi fått så är det tyvärr mer regel än undantag att arbeten och installationer sker på ett felaktigt sätt, även om de utförs av fackman.

För hjälp med kontakt till besiktningsperson så kontaktar du vår förvaltare Riksbyggen på tel 0771-860 860. Tänk på att även planera in detta i tidsplanen för ombyggnationen. Man kan även kontakta aktuellt branschorgan för hjälp med besiktningsperson.