

## Anvisning för renoveringar som innebär förändringar i fastighetens konstruktion

I skadeförebyggande syfte ska följande anvisning tillämpas vid renoveringar som innebär förändringar i fastighetens konstruktion.

Om du planerar att ta upp en öppning i befintlig vägg eller att ta bort en vägg måste du först få styrelsens tillstånd till detta. Även bygganmälan eller bygglov från Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret kan krävs i dessa fall.

Enligt föreningens stadgar krävs tillstånd för ingrepp i samtliga väggar, även de som inte är primärt bärande, se föreningens stadgar § 41.

För att få tillstånd att ta upp en öppning i befintlig vägg eller ta bort en vägg behöver du ett utlåtande från en konstruktör som undersökt om önskat ingrepp är möjligt samt hur rivning i så fall ska ske. Konstruktören ska ha varit på plats innan utlåtandet utfärdas. Besiktning av lägenheterna ovan och under i samma position ska också besökas av konstruktör innan utlåtande utfärdas.

Besiktning av lägenheterna ovan och under i samma position ska ske och fotodokumenteras både före och efter ingreppet. Kopior på dessa dokument ska lämnas till styrelsen för att arkivera i lägenhetsmappen.

Ansökan om att få genomföra förändring i fastighetens konstruktion lämnas till styrelsen på blankett "Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet". Blanketten finns på föreningens hemsida eller kan fås via kontakt med styrelsen.

Underlag att bifoga ansökan:

- Beskrivning av vad som ska genomföras
- Utlåtande från konstruktör

I och med att arbetet färdigställs rekommenderar styrelsen att en besiktning genomförs. Detta utlåtande tillsammans med entreprenörernas egenkontroller ligger till grund för att arbetet är fackmannamässigt utfört. Det är av stor vikt att dessa dokument erhålls då dom kan användas som bevis vid en eventuell tvist.

Efter genomförd renovering ska följande dokument lämnas till styrelsen för att arkiveras i lägenhetsmappen:

- Dokumentation inklusive fotografier från lägenheter direkt ovanför och under
- Kopia på ansökan om bygganmälan eller bygglov
- Kopia på beslut/startbesked från Stadsbyggnadskontoret på bygganmälan eller bygglov

Tänk på att vara ute i god tid med din ansökan till styrelsen. Vi behöver ca 1 månad innan vi kan återkomma med beslut. Beslut meddelas skriftligt via brev eller mail.

Bokning av och kostnaden för konstruktör och besiktning ansvarar du själv för.