

Renoveringspolicy

Bygglov och anmälan

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra anmälan hos kommunen minst fyra veckor före byggstart. Det är du som renoverande bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att bygglov finns, eller att bygganmälan har skett när det krävs. Om en medlem vill göra lovpliktiga åtgärder bör denne visa styrelsen att lov har erhållits.

Vilka åtgärder som kräver bygglov respektive anmälan bestämmer Solna Stad. För exakta detaljer behöver staden kontaktas, men grunderna presenteras på Solna Stads hemsida under rubriken Bygglov och anmälan (<https://www.solna.se/stadsbyggnad-traffic/bygglov/bygglov-och-anmalan-/>), och där finns även bygglovsprocessen beskriven.

Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna. Utöver dessa regler **krävs också alltid tillstånd från styrelsen för ändringar av det som är föreningens ansvar** till exempel ventilation, utomhusledning, värme, entrédörr, fasad, vissa delar av fönstren samt vattenledningar som är dolda i lägenheten. Se #34 i föreningens stadgar (<http://www.hagalunden.se/wp-content/uploads/2019/03/Stadgar-Brf-Hagalunden.pdf>) för en komplett lista.

Du ansöker via blanketten på sista sidan.

Till ansökningsblanketten ska följande bifogas

- Intyg på att anlitat företag är certifierat för Säker Vatten AB (<https://www.sakervatten.se/>)
- Intyg på att anlitat företag har behörighet för el
- Intyg på att anlitat företag har giltig försäkring
- Intyg på att anlitat företag följer BKR (Byggkeramikrådets branschregler - <https://www.bkr.se/>) om åtgärder i våtrum ska utföras, samt har behörighet enligt BKR:s branschregler, BBV (<https://www.bkr.se/wp-content/uploads/2015/10/Branschregler-web-2011.pdf>).

Vid osäkerhet angående vad som gäller kontakta vår fastighetsförvaltare HSB, kontaktuppgifterna hittar du på föreningens hemsida under Kontakt (<http://www.hagalunden.se/kontakt/>).

Vad är väsentliga ändringar?

Se #34 i föreningens stadgar (<http://www.hagalunden.se/wp-content/uploads/2019/03/Stadgar-Brf-Hagalunden.pdf>) för en komplett lista.

Föreningens regler

Interiör

- Icke bärande innerväggar är lägenhetsinnehavarens ansvar. Dessa får ändras, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska utföras **fackmannamässigt**.
- **Aktuella branschregler och liknande ska följas.** För att undvika framtida vattenskador, ska Byggkeramikrådets branschregler för våtrum, **BBV** (<https://www.bkr.se/wp-content/uploads/2015/10/Branschregler-web-2011.pdf>), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll **GVK AB Svensk Våtrumskontroll** (<https://www.gvk.se/>) följas vid renovering/ombyggnad i våtrum.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Vid ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens vvs-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Det är inte tillåtet att göra spår för att dölja elledningar med mera i väggar och tak av betong.
- Ventilationsanläggningen är föreningens ansvar. Arbeten som påverkar ventilationen kräver styrelsens godkännande.
- Iakttä extra försiktighet vid bilning av golv på nedre botten då det finns mycket elledningar under golven i dessa lägenheter.
- Lägenhetens ytterdörr bör en säkerhetsdörr. Utvändigt ytskikt ska följa föreningens normer. Kontakta förvaltare för detaljer. Läs mer på **Dalocs** (<https://www.daloc.se>) hemsida.

Exteriör

- Fasaden på de blå 13-våningsfastigheterna inom Hagalund är kulturskyddade. **Renovering av balkongerna tillåts endast i originalfärger och originalmaterial.** Se vidare instruktioner för färgsättning vid renovering av balkonger (<http://www.hagalunden.se/wp-content/uploads/2018/02/InstruktionerBalkonger.pdf>) på hemsidan.
- Föreningen har endast bygglov för viss typ av **inglasning av balkong**. Föreningens aktuella partner i detta listas på hemsidan.
- Föreningens förvaltare måste kontaktas vid alla åtgärder som kräver att **tempgivare** behöver tas bort (de är vanligtvis installerade i hallen). Ytterligare information finns i dokument Tempgivare (<http://www.hagalunden.se/wp-content/uploads/2018/02/tempgivare.pdf>) på hemsidan.

Övriga regler

- Det är lägenhetsinnehavaren som ansvarar för att **byggavfall** forslas bort. Håll trapphus och hissar rena och fria från byggsopor och byggmaterial under pågående renovering.
- Eventuella **Big Bags** ska märkas med lägenhets- och telefonnummer. De får inte ställas på gräsmatta eller stå ute över en helg.
- Informera grannar om en stundande renovering. Borrning, bilning och andra störande arbeten får endast utföras kl. **08:00 – 19:00** på vardagar och kl. **11:00 –**

17:00 på helger och helgdagar. Bilning får vanligtvis inte utföras mer än en vecka i sträck.

- Vid frakt och in- och utflytt måste hissarna täckas så att de inte skadas.

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Lämnas till styrelsen eller förvaltaren.

Bostadsrättshavare	Namn	
	Adress	
	Personnr/org.nr	
	Postnr	Ort
Bostadsrätt	Brf	Lgh-nr
	Gatuadress	

Ändringsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:
Bifoga gärna en skiss.

Ort och datum _____

Styrelsens beslut

<input type="checkbox"/> Ansökan beviljas*, datum: _____	<input type="checkbox"/> Ansökan avslås, datum: _____
Motivering/särskilda villkor	

Styrelsens underskrift

Ort och datum _____

* Under förutsättning att "Regler för ändring i lägenhet" följs, se föregående sida.