

Renovering av lägenheter

Riktlinjer & Checklista

Här hittar du information om ifall du behöver ansöka om tillstånd för att utföra en renovering i din lägenhet, och hur ansökningsprocessen går till.

Vi rekommenderar att alltid informera styrelsen om renoveringar & ändringar på din lägenhet - även om det inte kräver godkännande (såsom utbyte av köksbänk, skåp, installation av extra eluttag osv..), så att vi och framtida ägare kan ha det på rekord. Tänk på att en komplett renoveringshistorik kan även höja din lägenhets värde.

Innehållsförteckning

[Vilka åtgärder kräver godkännande från styrelsen?](#)

[Ansökningsprocess: hur går det till?](#)

[Checklista: underlag för ansökan om renovering](#)

Vilka åtgärder kräver godkännande från styrelsen?

I [vissa fall](#) måste du få godkännande från styrelsen. Läs noggrann av våra [stadgar](#) (pkt. 31 & 32) för mer info. All arbete som berör delar som kommer under "Bostadsrättsföreningens ansvar" (pkt.32) måste vara godkänt av styrelsen. I vissa fall krävs det godkännande för att göra ingrepp på delar som är "Bostadsrättsinnehavarens ansvar" (pkt. 31). Några vanliga exempel på vad som kräver godkännande inkluderar:

- Ingrepp i icke-bärande innerväggar
- Ingrepp i bärande innerväggar
- Ändringar som påverkar radiatorer, värmesystem och ventilation
- Åtgärder på fasaden, bärande väggar och balkongerna

Ansökningsprocess: hur går det till?

Styrelsen försöker att diskutera & ta beslut om renoveringsansökningar på styrelsemötet efter ansökan kommit in. Se till att ansökan skickas i god tid (minst en vecka) innan nästa styrelsemötet så att vi hinner att samla & läsa igenom underlag ordentligt innan mötet. Styrelsemötet brukar ske den sista tisdagen i månaden.

Ansökan skickas via e-post (stalpennan@gmail.com). Se nedan för en checklista på vad som ska inkluderas i ansökan ([Blankett & viktiga dokument](#)).

Ansökningsprocessen ser såhär ut:

- Första kontakt från sökanden
- Styrelsen delar blanketter & instruktioner för ansökan
- Sökanden skickar in underlag
 - Vid mottagandet av ansökan får styrelsen be om förklaringar & kompletteringar
 - Sökanden gör eventuella justeringar & skickar in den uppdaterade ansökan
- Beslut om ansökan på styrelsemötet
 - Om ansökan godkänns så ska styrelsen informera sökanden snart efter via e-post. Det kan tillkomma extra krav på sökanden i samband med godkännandet.
 - Om ansökan inte godkänns ska styrelsen informera sökanden snart efter via e-post med förklaring till varför ansökan har avslagits.
- Arkivering av ansökan (arkivskåp, expeditionen)

Checklista: underlag för ansökan om renovering

- ☐ [Renoveringsblankett](#): detta är det första vi ser som styrelsen när vi ska överväga ansökan. Se till att vara så specifik och tydlig som möjligt så att vi förstår exakt vad du planerar att göra.
- ☐ Konstruktörsutlåtande. Detta ska visa att konstruktören tagit hänsyn till:
 - ☐ Eventuella påverkan på byggnadens strukturell stabilitet - t.ex bärande funktion av väggar, horisontell/stabiliserande funktion av väggar. Vid större ingrepp rekommenderar vi att man tar in en oberoende konstruktör för att fastställa att planerade åtgärder inte ska orsaka något problem.
 - ☐ Nuvarande kondition av byggnaden: såsom planlösningen av lägenheterna runt omkring i byggnaden (inte bara din lägenhet). Detta ska också ta hänsyn till om lägenheten har t.ex balkong och andra relevanta strukturella egenskaper som kan påverka stabiliteten.
- ☐ Ritning & underlag på arbetet som ska utföras
 - ☐ Specifika ritningar och/eller bilder som visar exakt vilka delar av lägenheten påverkas av arbetet (t.ex vid ändring väggar ska exakt mått anges)
- ☐ Bygganmälan eller bygglov - det är lägenhetsinnehavaren som är ansvarig...
 - ☐ Bygganmälan: De flesta renoveringar måste anmälas till [Stockholms stadsbyggskontoret](#)
 - ☐ Bygglov ([ändra bärande konstruktion](#), [ändra planlösning](#)): krävs det bygglov för projektet? Se till att få skriftlig bekräftelse från en certifierad konstruktör att bygglov inte behövs. Vid avsevärt ändring av planlösningen måste hänsyn tas till ev. påverkan på [byggnadens ventilation](#). Våra byggnader använder [självdragsventilation](#) som är viktigt för ventilationsflöden & luftkvalité i byggnaden.
- ☐ Villkor från BRF Stålpennan: ifall ansökan godkänns så ska styrelsen skicka ut vanliga villkor för dig som sökanden att skriva under och bifoga med renoveringsblanketten.

Viktiga dokument & länkar

- [Stadgar](#), BRF Stålpennan (länk längst ner på sidan)
- [Renoveringsblankett](#)
- [Bygglov eller bygganmälan](#) (Stockholms Stad)