

TILLSTÅNDSANSÖKAN

För renoveringar som kräver styrelsens godkännande

*I hela Gamla stan råder förbud för åtgärder
"som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värden".*

Alla renoveringar, både stort som smått, skall anmälas till styrelsen.

Bostadsrättsinnehavare får inte utan **styrelsens tillstånd** utföra åtgärder som innefattar ändring av befintliga ledningar för *avlopp, vatten, värme eller annan väsentlig förändring* av lägenheten.

Skriftlig ansökan ska göras till styrelsen i god tid. Vissa större projekt kan behöva minst tre månaders framförhållning. Styrelsen fattar beslut vid styrelsemöten som hålls ungefär var 6:e vecka under höst, vinter och vår.

Följande underlag och handlingar ska bifogas till en ansökan::

1. Befintliga och planerade ritningar, hur ser lägenheten/rummet ut idag och vilka förändringar planeras.
2. Information om certifierad och behörig hantverkare, samt kontaktuppgifter.
3. Bygglovshandlingar, bostadsinnehavaren kontrollerar själv om detta behövs.

Renovering av kök eller bad

När det gäller badrums- och till viss del även köksrenovering, är styrelsens policy att vi samtidigt utvärderar ett huvudstambyte. Många av våra stammar är från början av 40-talet, av gjutjärn och i dåligt skick. Vi har funnit det mest praktiskt och hanterbart att utföra successiva stambyten, dvs passa på när någon ändå vill renovera.

I vissa förekommande fall begränsar vi oss till enbart partiellt successivt huvudstambyte, vilket betyder att endast huvudstammen och rördragningarna (kall/varmvatten och VVC) i den berörda lägenheten kommer att bytas. En arbets- och inspektionslucka för framtida fortsatta åtgärder måste då installeras. Men styrelsens tidigare beslut och grundinställning är att hela den genomgående huvudstammen i största möjliga mån, bör bytas.

Detta är en omfattande, dyr och resurskrävande insats som kräver mycket god planering då alla lägenheter som betjänas av denna stam kommer att beröras. Detta gäller även bottenvåningen med restaurang, kontor- och affärslokal samt källaren.

Enligt våra stadgar är föreningen ekonomiskt ansvarig för den (generellt vertikala) huvudstammen och vattenledningar som betjänar flera lägenheter. Alla övriga rördragningar (generellt horisontella), tätskikt, ytskikt och byggnationer samt sanitet, bekostas helt av bostadsrättsinnehavaren.

Detta ska alltid uppfyllas av bostadsrättsinnehavaren

- Föreningens besiktningsman ska göra besiktning och godkänna att allt är korrekt genomfört. Detta bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Detta gäller

särskilt vid en mer omfattande åtgärd som exempelvis badrumsrenovering. Då kan flera besiktningar behöva utföras. Styrelsen kan kräva att visst arbete utförs av hantverkare med tidigare erfarenhet från fastigheten.

- Dokumentation (med bl.a. foto) ska utföras under arbetets gång och är bostadsrättsinnehavarens huvudansvar. Utförlig fotografi innan gjutningen av golv för att uppvisa att rördragningar är korrekta är av särskild vikt och ska levereras till styrelsen tillsammans med övrig dokumentation och intyg.

REGLER FÖR HANTVERKARE VID ALLT RENOVERINGSARBETE

Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att inhyrda hantverkare följer föreningens regler:

- Alla renoveringar, både stort som smått, skall anmälas till styrelsen.
- Allt arbete ska utföras vardagar mellan kl 8:00-17:00.
- Berörda grannar ska informeras av bostadsrättsinnehavaren i god tid innan störande arbete utförs. Använd bl.a. Boappa.
- Arbetsmaterial, -avfall eller utrustning får inte förvaras i husets gemensamma utrymmen, dvs entré, källare, trapphus eller innergård.
- Endast vid transport mellan lägenhet och transportfordon får arbetsmaterial, -avfall eller utrustning under kort tid ställas i husets gemensamma utrymmen.
- Golvet ska skyddas och täckas med skyddspapper.
- Inget får ställas eller lutas mot väggar i entré eller trapphus då de kan lätt skadas.
- Om arbetsmaterial, -avfall eller utrustning förvaras (enligt godkänd förehavande) i gemensamma utrymmen skall väggar och golv skyddas mot skador och nedsmutsning med papper eller plast.
- Fastighetens port tillhör Stadsmuseet och är ömtålig och ska behandlas varsamt.
- Portens automatiserade dörrhalva skall icke ställas upp då dörrmotorn kan gå sönder. Använd strömbrytare till vänster av porten.
- Dispens att förvara vissa typer av arbetsmaterial, -avfall eller utrustning under en begränsad tid i källare eller på innergård kan ges av styrelsen i vissa situationer. För detta krävs en skriftlig ansökan som skall till styrelsen i god tid.

För att ansökan ska behandlas, godkännas och korrekt arkiveras, ber vi dig att underteckna detta dokument som en bekräftelse på att du tagit del av informationen och accepterat förfaringssättet.

Ort och datum

Bostadsrättsinnehavaren namnteckning, lägenhetsnummer