

ATT TÄNKA PÅ VID RENOVERING

av www.moveria.fi. Se även www.moveria.se/blogg.

Visst är det roligt att renovera, men det är viktigt att ha god framförhållning eftersom det är mycket att förbereda och tänka på för att få ett bra slutresultat.

Tillstånd kan behövas, anbud jämföras och eventuell hantverkshjälp bokas upp.

❑ Tillstånd/Bygglov

Hyresbostad

Vad man får göra i sin hyreslägenhet styrs av hyreslagen. Man får som hyresgäst inte genomföra förändringar som inte lätt kan återställas vid utflytt. Mindre förändringar såsom tapetsering och målning av väggar har du rätt att göra men för större ingrepp krävs tillstånd, till exempel flyttning av väggar. Om du t.ex. tar bort/byter ut dörrar eller skåpluckor så måste du spara de gamla, eftersom dessa tillhör värden. Enklast är att prata med hyresvärden oavsett vad du tänkt dig för typ av renovering.

Hyresgästföreningen (Vuokralaiset) svarar också gärna på dina frågor om vilka förändringar du får göra i din hyreslägenhet.

Aktiebostad

Även om du äger din lägenhet så kan du vid vissa renoveringsarbeten behöva göra en ansökan om renovering för att få ett godkännande av bostadsaktieföreningen. Vid arbeten som påverkar bärande konstruktioner, ledningar för gas, värme, vatten och avlopp behövs ett sådant skriftligt tillstånd från styrelsen. Detta är mycket viktigt att ha, så att du inte senare blir ålagd att återställa arbetet. Omdragning av elledningar kan däremot göras utan tillstånd eftersom dessa inte nämns i bostadsaktielagen och du har därmed underhållsskyldighet för dessa. Arbetet ska dock utföras av en behörig elektriker. Rådet är att alltid, även innan du påbörjar mindre arbeten, ta kontakt med din bostadsrättsförening.

Egnahemshus

Om du bor i egnahemshus och t.ex. vill bygga till, glasa in en altan, bygga ett plank eller ändra en del av bostaden till kontor kan du behöva bygglov. Ta kontakt med byggnadsnämnden i din kommun före du påbörjar ett sådant ingrepp eftersom denne bedömer om det krävs bygglov eller ej.

moveriaTM.fi är din administrativa hjälp i flytten. Vi hjälper dig att planera din utflyttning, inflyttning och de aktiviteter som krävs i samband med flytt. Vi tar gärna emot din feedback för att ständigt förbättras.

Börja flytta på www.moveria.fi!

Kontakt: kundservice@moveria.fi • Blogg: www.moveria.se/blogg

☐ **Vad får man göra själv?**

El- och VVS-arbeten bör utföras av en fackman. Tänk på att det kan bli problem i försäkringssammanhang om det skulle uppstå en skada och du inte renoverat enligt gällande regler eller på ett fackmannamässigt sätt. Vissa bostadsrättsföreningar har krav på att elinstallationer ska göras av behörig elektriker, våtrumsarbeten av godkänd våtrumsinstallatör, o.s.v.

☐ **Rita och planera**

Rita gärna upp hur du tänkt dig resultatet. Gör också en enkel tidplan där du listar alla arbetsmoment. Markera vilka moment du planerar att göra själv och vilka moment du vill ha professionell hjälp med, när i tiden du vill ha hjälp och övriga villkor. Detta är speciellt viktigt och underlättar om du ska ta in anbud. Utifrån detta underlag är det också bra att göra en budget. Om du ska göra arbetet själv och inte är van – tänk på att det oftast tar mycket längre tid än man tror att göra klart en renovering.

☐ **Anbud**

Ta in anbud från flera olika utförare och jämför dem noga. Lyssna gärna runt i din bekantskapskrets om de har bra erfarenheter och kan rekommendera utförare. Annars bör du be om referenser så att du kan kolla upp om tidigare kunder är nöjda med utfört arbete. Även om du tar hjälp av hantverkare så är det ändå viktigt att ta reda på ungefär vad som skall göras och i vilken ordning, så att du kan bedöma anbuden och se om de är rimliga. Förutom att omfattningen är ordentligt beskriven, med vilka arbetsmoment som ingår, är följande speciellt viktigt att tänka på vid bedömning och jämförelse av anbud:

- Att priset är angett inklusive bör anges inklusive tillägg och skatter. och efter eventuellt hushållsavdrag
- Hushållsavdrag är den skattereduktion man kan få för vissa arbeten, då endast på 45 % av arbetskostnaden. Från och med år 2012 är maximibeloppet 2 000 euro. Makar kan få sammanlagt 4 000 euro i hushållsavdrag om året. För mera information: www.vero.fi
- Att företaget har FO-nummer är en förutsättning för att hushållsavdragska gälla. Detta kan du kontrollera hos företags- och organisationsdatasystemets offentliga informationstjänst www.ytj.fi.
- Anbuden bör vara specificerade så att du kan kontrollera hur stor del av kostanden som är arbetskostnad. Detta eftersom skattereduktionen endast gäller för utförarens arbetskostnad.
- Vilka leveransvillkor som gäller för beställt arbete.

moveriaTM.fi är din administrativa hjälp i flytten. Vi hjälper dig att planera din utflyttning, inflyttning och de aktiviteter som krävs i samband med flytt. Vi tar gärna emot din feedback för att ständigt förbättras.

Börja flytta på www.moveria.fi!

Kontakt: kundservice@moveria.fi • Blogg: www.moveria.se/blogg

☐ **Boka hantverkare eller annan hjälp**

Hantverkare kan ibland vara mycket upptagna så se till att boka in den hjälp du behöver i god tid. Var tydlig med ditt behov och när du vill att arbetet påbörjas. Stäm gärna av med utföraren några dagar innan arbete ska påbörjas för att försäkra dig om att ni är överens. Om du tänker göra arbetet själv så kan det vara bra att ta hjälp av vänner. Även vänner uppskattar att du är ute i tid om du behöver deras hjälp vid en speciell tidpunkt.

☐ **Avtal**

Se till att göra en skriftlig överenskommelse med det företag du väljer att anlita. Följande uppgifter bör ingå i avtalet:

- Arbetets omfattning.
- Vilka arbetsmoment som ska utföras.
- Tidsram för utförandet.
- Pris, inklusive moms och efter hushållsavdrag.
- Hur stor del av kostnaden som är arbetskostnad.
- Hur ändringar och tilläggsarbeten ska hanteras.
- Villkor för betalning – vid specificerade tidpunkter eller efter olika arbetsmoment, om vite ska utgå vid försening och i så fall hur mycket. Kom ihåg att endast betala för färdigt utfört arbete.

☐ **Inköp av material**

Fundera igenom vilket material du kan behöva under renoveringen, t.ex.:

- Täckpapp
- Maskeringstejp
- Möbelskydd
- Byggbelysning
- Verktyg
- Behållare för byggavfall
- Byggmaskiner

Skulle du eventuellt behöva hyra maskiner samt byggavfallsbehållare så boka detta i god tid.

❑ **Förbered bostaden**

- Töm de delar av bostaden som berörs av renoveringen.
- Tänk på att slipdamm sprider sig lätt så tejpa gärna igen nyckelhål, ventiler och dörrspringor.
- El behövs tillgängligt till maskiner och belysning under renoveringen.

❑ **Övrigt**

- Ta gärna bilder före och efter renoveringen.
- Kommer renoveringen att påverka dina grannar så kan det vara trevligt att informera om vilken period arbetet kommer att pågå. Tänk på att visa hänsyn och inte borra eller föra oväsen sena kvällar eller tidiga mornar.

moveriaTM.fi är din administrativa hjälp i flytten. Vi hjälper dig att planera din utflyttning, inflyttning och de aktiviteter som krävs i samband med flytt. Vi tar gärna emot din feedback för att ständigt förbättras.

Börja flytta på www.moveria.fi!

Kontakt: kundservice@moveria.fi • Blogg: www.moveria.se/blogg