

# Projektplan – Stambyte

---

## 1. Teknisk utredning och projektering

- Genomför förstudie och statusbedömning (VA-stammar, el, ventilation).
- Låt konsult upprätta teknisk beskrivning och projekteringsunderlag.

## 2. Beslut på föreningsstämma

- Ta fram beslutsunderlag: kostnadsberäkning, teknisk utredning, jämförelsealternativ (t.ex. relining).
- Kalla till stämma och fatta beslut om att genomföra stambyte (enkel majoritet räcker oftast).

## 3. Projektorganisation

- Styrelsen tillsätter projektgrupp och utser projektledare (intern eller extern).

## 4. Hyresnämnden (vid behov)

- Skicka in ansökan om tillstånd om någon/några medlemmar motsätter sig beslutet eller inte lämnar samtycke.
- Bifoga utredningar, protokoll och expertutlåtanden som styrker behovet.
- Invänta beslut (bindande, kan ej överklagas av enskild medlem).

## 5. Bygglov / Anmälan

- Bedöm om bygglov eller anmälan krävs (t.ex. vid ändrad planlösning eller ombyggnad av lokaler).
- Skicka in ansökan i god tid och följ upp tills den är komplett.

## 6. Upphandling av entreprenör

- Ta fram förfrågningsunderlag (AMA-texter, tekniska specifikationer).
- Genomför bakgrundskontroller på entreprenörer.
- Ta in offerter och utvärdera anbud, inkl. referenstagning.
- Teckna entreprenadkontrakt (ABT 06 eller AB 04).

## 7. Informationsplan och kommunikation

- Upprätta plan för informationsspridning till medlemmar (möten, nyhetsbrev, hemsida).
- Informera om tillträdesbehov, tidsplan, praktiska frågor.

## 8. Finansiering

- Säkerställ lånelöften och räntevillkor.
- Besluta om eventuella avgiftshöjningar i god tid.

## 9. Byggstart och genomförande

- Genomför startmöte med entreprenör.
- Dokumentera initialstatus (fotografering av badrum etc.).
- Följ upp tidplan, kostnader och kvalitetskontroller löpande.

## 10. Besiktning och överlämning

- Genomför slutbesiktning med oberoende besiktningsman.
- Åtgärda eventuella fel och brister.
- Överlämna dokumentation till styrelsen (ritningar, drift- och skötselinstruktioner).

## 11. Ekonomisk slutredovisning och uppföljning

- Presentera slutkostnad och besluta om ev. justering av avgifter.
- Följ upp garantiåtaganden (inkl. 2-årsbesiktning).

Förklaring:

avklarade  
pågående