



REGLER FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens gas- och vvs-system får endast utföras av utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Sätt gärna upp lapp om det på anslagstavlan i trapphuset innan arbetet startar. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

På nästa sida finns blankett för ansökan om tillstånd för lägenhetsrenovering.



HSB – där möjligheterna bor

ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR LÄGENHETSRENOVERING

Namn på bostadsrättsinnehavare		Adress	
Telefon	E-post	Bostadsrättsförening	
Typ av renovering, t ex kök, badrum m.m. Beskriv kort omfattningen och bifoga med din ansökan en ritning eller skiss. Bifoga alla kvalitetsdokument, certifikat och försäkringsintyg m.m. för den entreprenör som kommer att utföra arbetet.			
Kommer renoveringen innebära att befintligt VVS system flyttas eller kopplas om? Sätt ett kryss i svarsrutan. OBS! Läs villkoren i bifogat ”Villkor för Renovering - Godkännande”		Ja	Nej
Ska något av följande installeras?		Diskmaskin Tvättmaskin Golvvärme Handdukstork	
Företag eller företagen som du ska anlita för renoveringsarbetet. Namn: Org nr:			
<ul style="list-style-type: none">• Om VVS arbete ska utföras måste våtrums behörighet enligt BBV, ”Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum” bifogas med ansökan – se villkoren• Kvalitetscertifikat om certifierade (bifogas med ansökan)• Försäkringscertifikat som täcker utfört arbete.			
Ungefärligt tidsschema för renovering? OBS! Se villkoren angående besiktning av utfört VVS arbete			
Jag accepterar de bifogade villkoren. Ansökandens signatur: Datum:			
Bostadsrättsförsäkrings detaljer.			
Styrelsens godkännande Datum: Ev. Kommentarer: Obs, vid ett godkännande skickas kopia till fastighetskontoret för uppföljning Underskrift – Brfs Styrelseansvarig		Ansökan är avslagen Datum: Ev. Kommentarer: Underskrift – Brfs Styrelseansvarig	



CHECKLISTA RENOVERING

Intyg som bifogas ansökan:

- ritning eller skiss som visar förändringen
- kvalitetscertifiering av behörig hantverkare
- våtrumsbehörighet (om renoveringen omfattar VVS-arbete)
- försäkringscertifikat

Ventilation

Se till att rätt ventilationsdon är i enlighet med föreningen.

VVS

- Det är förbjudet att plocka bort ventiler som reglerar värmen.
- Bygg ej in radiatorer.
- Vattenburna värmeslingor i golv och handdukstork är ej tillåtna. Fråga föreningens förvaltare om du är osäker.

Byggavfall

Forslas till återvinningsstation. Får ej slängas i miljörum.

Buller

Bilning, rivning och annan omfattande borring får bara ske på vardagar mellan kl. 8.00–16.00. Annat arbete som orsakar buller får endast ske på vardagar mellan kl. 8.00–18.00 samt lördagar kl. 10.00–16.00. Under söndagar, helgdagar och helgaftnar får inget störande arbete utföras och grannarna ska alltid informeras i god tid om störande arbete av dig.

Allmänna utrymmen

- Belamra ej gemensamma utrymmen.
- Håll rent – städa trapphus och entré dagligen vid nedsmutsning.
- Skydda hissar och allmänna utrymme som du kommer i kontakt med vid renoveringsarbete.

Övrigt

- Vitvaror ska alltid monteras på droppskydd. Vid nyinstallation, kontrollera med VVS-installatör eller förvaltare att befintliga rör håller.
- Kontrollera icke bärande innerväggar.
- Följ branschregler vid renovering/ombyggnad i våtrum.
- Använd dig av behörig fackman gällande el, VVS, gas.

Tänk på att föreningen kan ersätta golvbrunn upp till 1000 kr. Kontrollera med förvaltare vad som gäller i din förening.

Jag har läst och accepterar villkoren som bestäms i ”Regler för ändring i lägenhet”

Ort och datum	Bostadsrättsinnehavare
Lägenhetsnr	Namnteckning