

Förändringar i lägenheten

För omfattande renoveringar i lägenheten krävs styrelsens godkännande som prövar varje ansökan om förändring i lägenhet. De kan i sin tur överlåta beslut i dessa ärenden till Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC.

Ansvar regleras i föreningens stadgar.

Nedan följer information om ansvarsförhållande, generella ordningsregler vid renovering samt en ansökningsblankett för ifyllnad.

Byggherre

Byggherre är enligt 9 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL) den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten genom en byggentreprenör eller byggmästare.

Med andra ord – den bostadsrättshavare som låter utföra renoveringsarbeten i sin bostadsrätt är byggherre för renoveringen och tillika ytterst ansvarig för arbetets utförande och även för de konsekvenser som kan komma av renoveringen såväl under entreprenadens utförande som efter entreprenadens slutförande. Detta gäller oavsett om arbetet utförs i egen regi eller av anlitaad entreprenadfirma samt är oberoende av renoveringens omfattning.

Vid förändringar i våtrum skall gällande våtrumsregler följas, vilket även detta åligger byggherren att tillse.

Tillåtelse

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- 1. Ingrepp i en bärande konstruktion*
- 2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten*
- 3. Annan väsentlig förändring av lägenheten*

Ansökan om tillåtelse för renovering skall ställas till Styrelsen. Ansökan skall utföras på bifogad ansökningsblankett, kompletteras **med förklarande ritningar** och bifogas till ansökan.

För de fall SBC handlägger ärendet på styrelsens uppdrag debiteras den sökande enligt SBCs gällande prislista, för närvarande **950 kr exklusive moms**. Erfordras besök på plats för utredning av tillåtelseärende tillkommer ytterligare kostnader.

Arbetstider & information till grannar

Det är mycket viktigt att respektera sina grannar och störande arbeten skall minimeras så mycket som det är möjligt. Störande arbeten får som allra mest pågå under nedan angivna tider. Byggherren ansvarar själv för att dessa tider efterföljs.

Vardagar 07:30 – 18:00

Grannar skall skriftligen informeras om renoveringen, av byggherren, via brev eller anslag i entréport. I informationen skall framgå vem som renoverar och kontaktuppgifter till denne.

Vad kräver tillåtelse eller inte?

Exempel på åtgärder som kan utföras utan att söka tillstånd:

- Målning
- Tapetsering
- Nya golv i utrymmen som inte innefattar våtutrymme (badrum, tvättstuga m.m.)
- Byte av befintliga vitvaror – dock ej disk- eller tvättmaskin
- Ej permanenta elinstallationer

Exempel på ingrepp som kräver godkännande:

- Vatten- och avloppsledningar (t.ex. byte eller installation av disk- och tvättmaskin)
- Gas
- Värme (golvvärme, radiatorer)
- Ventilation (även köksfläktar)
- Bärande strukturer
- Fasta elinstallationer
- Om arbetet innebär att el eller vatten/värme behöver stängas av centralt i fastigheten.
- Alla typer av ingrepp i våtutrymme (badrum, kök)

Byggsopor

Byggsopor och avfall som uppkommer i samband med renoveringen skall omhändertagas och får under inga omständigheter slängas i sopnedkast eller ställas på annan plats utanför lägenheten utöver den dagen då byggsopor skall avhämtas.

Byggherren ansvarar för att detta följs och byggsopor som påträffas i grovsoprum, miljöstuga eller dylikt kommer att faktureras byggherren.

Byggnämnan och bygglov

Byggherren ansvarar själv för byggnämnan och ansökan om bygglov i de fall där detta är nödvändigt. Byggnämnan skall göras när arbetet handlar om att:

- uppföra eller bygga till en byggnad
- uppföra, anordna eller väsentligt ändra en anläggning,
- ändra i en byggnad så att bärande konstruktioner berörs eller planlösningen avsevärt påverkas
- installera eller väsentligt ändra hissar, eldstäder, rökkanaler, anordningar för ventilation, vatten och avlopp

eller

- underhålla värdefull bebyggelse om det regleras i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Byggnämnan ger byggnadsnämnden möjlighet att förbereda sin tillsyn över byggprojektet och ger nämnden tid att preliminärt bedöma kontrollbehovet, bland annat behovet av byggsamråd.

Det är byggherren som ska lämna in byggnämnan. Den ska normalt vara skriftlig och innehålla uppgifter om byggherrens namn och adress, fastighetsbeteckning och när byggnadsarbetena är avsedda att påbörjas. Även projektets art och omfattning ska beskrivas. Ibland krävs det att byggnämnan kompletteras med en rivningsplan. För mer information om byggnämnan och bygglov, se Boverkets hemsida

www.boverket.se

ANSÖKAN om tillstånd för ändring av lägenhet

1. Bostadsrättshavare

Förnamn, efternamn

Pers.nr

Utdelningsadress

Telnr. Dagtid

E-post

Mobilnr

2. Lägenhet

Fastighetsbeteckning

Gatuadress

Nr

Lgh.nr

Antal rum/toaletter

3. Föreslagen åtgärd

I lägenheten önskar jag göra följande ändringsarbeten/åtgärder som beskrivs och kompletteras med en skiss

Entreprenör som anlitas att utföra det huvudsakliga arbetet

Org.nr

4. Omfattning

4a. Ändringar innefattar våtrum

Ja

Nej

Entreprenör innehar gällande våtrumscertifiering

Ja

Nej

4b. Ändringar innefattar förändring av planlösning

Ja

Nej

4c. Ändringar innefattar håltagning i bärande väggar/konstruktion

Ja

Nej

Bygganmälan och skiss bifogas

Ja

Nej

Kvalitetsansvarig person och företag

Org.nr

5. Underskrift och försäkran

Härmed försäkras att arbetet kommer att utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med gällande lagar och förordningar. Störande arbeten kommer endast att ske vardagar mellan 07.30 - 18.00.

Vid ingrepp i våtrum och/eller bärande väggar/konstruktion ombesörjes en protokollförd slutbesiktning av en auktoriserad besiktningsman, kostnaden för besiktning ska falla på lägenhetsinnehavaren för det fall föreningen ej svarar för åtgärden enligt lag eller stadgar.

Ort & datum

Bostadsrättshavarens underskrift

6. Beslut

Ansökan

Beviljad den

Avslagen den

Skäl till avslag

Ort & datum

Ansvarig/Brf.
