



HSB – där möjligheterna bor

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 förvaltare, som ska godkänna ändringarna tillsammans med styrelsen.

Att renovera utan styrelsen tillstånd kan innebära att man riskerar att förlora sin bostadsrätt enligt den nya bestämmelsen i bostadsrättslagen, motsvarande ändring i § 37 i stadgarna.

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 Byggherarkommitténs 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, el-central 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.
- **Vid renovering av våtrum skall icke godkända avloppsbrunnar (gjutjärn) bytas till godkänd typ. Kostnaden för BYTE av brunn bekostas av föreningen mot faktura med ett kostnadstak per brunn på 5000 kronor inkl. moms.**

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

Namn	Adress																
Telefon	Förening																
Epost																	
Typ av renovering, t ex kök, badrum m.m. Beskriv kort omfattningen och bifoga en ritning eller skiss. Bifoga alla kvalitetsdokument, certifikat och försäkringsintyg m.m. för den entreprenör som kommer att utföra arbetet.																	
ANSÖKAN AVSER FÖLJANDE ÄNDRINGAR I LÄGENHETEN:																	
☐ Kök	☐ Badrum (avser även ytskikt och tätskikt)																
☐ Fläkt /ventilationssystem	☐ El / värme / vatten																
☐ Fasad	☐ Planlösning / ändring av väggar																
☐ Öppen spis	☐ Övrigt:																
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"	Ska något av följande installeras? <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ja</th> <th>Nej</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Diskmaskin</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Tvättmaskin</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Golvvärme</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Handdukstork</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>			Ja	Nej	Diskmaskin	☐	☐	Tvättmaskin	☐	☐	Golvvärme	☐	☐	Handdukstork	☐	☐
	Ja	Nej															
Diskmaskin	☐	☐															
Tvättmaskin	☐	☐															
Golvvärme	☐	☐															
Handdukstork	☐	☐															
Företag eller företagen som du ska anlita för renoveringsarbetet. Namn: Org nr: - Om VVS arbete ska utföras måste våtrums behörighet enligt BBV, "Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum" bifogas med ansökan – se villkoren. om arbete utförs av icke behörig person skall ansökan kompletteras i efterhand med fullständig dokumentation av arbetet som utförts, detta avser både beskrivning och bilder. - Kvalitetscertifikat om certifierade (bifogas med ansökan) - Försäkringscertifikat som täcker utfört arbete.																	
Ungefärligt tidsschema för renovering?																	
Jag accepterar de bifogade villkoren. Ansökandens signatur: Datum: Bostadsrättsförsäkrings detaljer.																	
Styrelsens godkännande Datum: Ev. Kommentarer: <i>Obs, vid ett godkännande skickas kopia till HSB för uppföljning</i> Underskrift – Brfs Styrelseansvarig	Ansökan är avslagen Datum: Ev. Kommentarer: Underskrift – Brfs Styrelseansvarig																



HSB – där möjligheterna bor

ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR LÄGENHETSRENOVERING

CHECKLISTA RENOVERING

Intyg som bifogas ansökan:

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

Ventilation

- Vid byte av köksfläkt kontakta alltid ansvarig förvaltare på HSB så du installerar rätt sorts fläkt i din bostad.
- 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 borrarbete får bara ske under föreningens godkända tider, se vilka ordningsregler som finns hos din förening.

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 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 5 000 kr. Kontrollera med förvaltaren vad som gäller i din förening.

Jag förstår fullt ut att det är mitt ansvar som sökande att inskickade handlingar efterföljs. Ev avvikelser är ej tillåtna och föreningen kommer att tvinga sökande att åtgärda så att inskickade handlingar stämmer, om sökande ej åtgärdar ev. avvikelser kan föreningen komma att vidta rättsliga åtgärder. Dessa rättsliga åtgärder innebär att du kan mista nyttjanderätten av lägenheten.

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

Ort och datum	Bostadsrättsinnehavare
Lägenhetsnr	Namnteckning