



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. 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, 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.**
- **-Kostnader för FLYTTNING av brunn bekostas INTE av brf Tornet.**

Fakturaadress:

HSB Brf Tornet

FE 10097

838 78 Frösön

Märkning 62-2029-000

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



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. I Brf Tornet är det Alliance fläktar avsedda för hus man ska ha.
- Se till att rätt ventilationsdon är i enlighet med föreningen.

VVS

- Det är förbjudet att plocka bort ventiler som reglerar värmen.
- Vattenburna värmeslingor i golv är ej tillåtna, endast el. Fråga föreningens förvaltare om du är osäker.
- Bortmontering av radiator i badrum får göras om man ersätter radiatören med ex handdukstork. Bortmonterad radiator ska ALLTID sparas då den tillhör föreningen.
- Bygg ej in radiatorer.

Byggavfall

- Forslas till återvinningsstation. Får ej slängas i miljörum.

Buller

- Bilning, rivning och annan omfattande borring får bara ske under föreningens godkända tider, se vilka ordningsregler som finns hos din förening.

Allmänna utrymmen

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 förvaltare vad som gäller i din förening.

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?	Ja	Nej
	Diskmaskin	☐	☐
	Tvättmaskin	☐	☐
	Golvvärme på el	☐	☐
	Handdukstork på vatten	☐	☐
	Handdukstork på el	☐	☐
Företag eller företagen som du ska anlita för renoveringsarbetet. Namn: Org nr: - Om VVS arbete ska utföras måste våtrums behörighet enligt BBV, "Bygggeramiksrådets 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	