



INFORMATION OM ÄNDRING I LÄGENHET

När behöver jag tillstånd från föreningen?

Om du som bostadsrättshavare vill renovera eller på annat sätt göra ingrepp i din bostadsrättslägenhet krävs ibland tillstånd. Så är fallet om du vill utföra en åtgärd som innebär:

- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten, exempelvis vid installation eller flytt av kök, våtutrymmen och toalettutrymmen.
- Installation eller ändring av anordning för ventilation, exempelvis ändring till annan typ av ventilation.
- Någon annan väsentlig förändring av lägenheten, exempelvis ändringar av lägenhetens planlösning (flytta/sätta upp vägg) eller andra förändringar som innebär att lägenhetens karaktärsdrag inte beaktas.

Om du som bostadsrättshavare vill uppföra byggnation eller göra ingrepp i något som finns utanför lägenheten krävs alltid föreningens tillstånd. Detta gäller oavsett byggnationens eller ingreppets art. Ett exempel på en åtgärd utanför lägenheten är om du skulle vilja fästa något i husets fasad. Markis får ej fästas i fasad.

Ingrepp i bärande vägg tillåts inte.

Är du osäker på om din planerade åtgärd kräver tillstånd? Fråga styrelsen!

Vad händer om jag inte får tillstånd till en åtgärd?

Styrelsen kan vägra att ge tillstånd till en åtgärd om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Det ankommer på dig i egenskap av bostadsrättshavare att lägga fram teknisk utredning som utgör ett tillräckligt gott underlag för en noggrann tillståndsprovning av föreningens styrelse. Styrelsen får förena ett tillstånd med villkor. Sådana villkor kan exempelvis handla om att du som bostadsrättshavare tar på dig ansvaret för kostnader för ett eventuellt återställande som kan drabba föreningen på grund av offentligrättslig reglering eller att ett visst material ska användas.

Om du är missnöjd med styrelsens beslut har du möjlighet att begära att hyresnämnden prövar frågan. Hyresnämndens prövning utgår från samma kriterier som styrelsens.

Vad händer om jag vidtar en tillståndspliktig åtgärd utan att jag har fått tillstånd?

Om du utför en renoveringsåtgärd i din lägenhet utan nödvändigt tillstånd från styrelsen kan nyttjanderätten till din lägenhet förverkas. Det innebär att föreningen i ett sådant fall kan vara berättigad att säga upp dig som bostadsrättshavare till avflyttning. Det är därför viktigt att du ansöker om tillstånd om du planerar att utföra en tillståndspliktig åtgärd.



Viktigt att tänka på innan du gör ändringar i lägenheten

- Vid uppdelning/tillbyggnad av rum ska tilluftsventilation säkerställas i det tillbyggda rummet. Detta utförs enklast genom att dela upp den närmast belägna tilluftskanalen och ansluta den in till det nya rummet med ventil. Det är då viktigt att kanalerna bibehålls och att samtliga rum ventileras. Eventuell injustering av ventilationen kan behövas och åtgärdas av boende.
- Värmerören ligger ytligt under golven. Golv och trösklar ska därför inte spikas fast utan limmas.
- Alla ingrepp och åtgärder i din bostadsrättslägenhet ska genomföras på ett fackmannamässigt sätt.
- För att undvika framtida vattenskador och för att säkerställa att din försäkring gäller, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa vid var tid gällande branschregler. Arbetet ska också utföras av BKR/GVK-auktoriserade hantverkare samt VVS-montör och de ska kunna lämna försäkringsbrev.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem ska utföras av godkänd elektriker.
- 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 och gård. Om du behöver ställa ut en byggsäck eller liknande utanför porten är du ansvarig för att inhämta tillstånd hos styrelsen. Säckar ska forslas till återvinningsstation senast en vecka efter att den ställts ut.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter i gång. Arbetet får utföras vardagar 8-19, lör, sön och helgdag 9-18.



ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Brf Eken, Järfälla, organisationsnummer: 713200-1095

Lägenhetsinnehavarens namn	Ort och datum
Lägenhetsinnehavarens namn (om flera)	Ort och datum
Adress	Lägenhetsnummer
Telefon/mobil	E-post

Ansökan avser följande ändringar i lägenheten:

- Uppsättning/nedtagning/flytt av **ej** bärande vägg
- Installation eller ändring av anordning för ventilation
- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

Detaljerad beskrivning av planerade ändringar (utveckla gärna i separat bilaga om utrymmet inte räcker):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Arbetet kommer att utföras under följande tider:

.....

Ange eventuell entreprenör:

.....

Arbetets art och omfattning framgår tydligare genom följande handlingar:

- Ritningar (bifogas ansökan)
- Bygglov (bifogas ansökan)
- Teknisk beskrivning (bifogas ansökan)
- Fotografier (bifogas ansökan)
- Entreprenörers behörighets- och kvalitetsintyg (bifogas ansökan)
- Intyg från sakkunniga om hållfasthet, rördimensionering med mera (bifogas ansökan)
- Övrigt (bifogas ansökan)

Underskrift

Jag/vi avser att genomföra ovanstående och intygar att jag/vi har tagit del av och kommer att följa föreningens ordningsföreskrifter om arbetstider, avfallshantering och skydd av föreningens gemensamma ytor och egendom.

Ort och datum

[Bostadsrättshavarens namn]

Underskrift

Namnförtydligande

Ort och datum

[Bostadsrättshavarens namn]

Underskrift

Namnförtydligande



Föreningens medgivande eller avslag av ansökan

- Styrelsen medger ovanstående ansökan.
- Styrelsen medger ovanstående ansökan med villkor enligt nedan.
- Styrelsen medger inte att dessa åtgärder genomförs enligt skäl som anges nedan.

Villkor för tillstånd eller skäl för avslag (utvecklas i separat bilaga om utrymmet inte räcker):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ort och datum

För Brf _____

Underskrift (firmatecknare)

Namnförtydligande