



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:

- Ingrepp i bärande konstruktion, exempelvis borttagande av en bärande vägg eller att en bärande vägg försvagas genom upptagande av ett valv.
- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas 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.
- Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, exempelvis insättning av en kassett eller motsvarande i en tidigare öppen eldstad.
- Någon annan väsentlig förändring av lägenheten, exempelvis omfattande ändringar av lägenhetens planlösning eller andra förändringar som innebär att lägenhetens karaktärsdrag inte beaktas.

Tillstånd krävs också för åtgärder som påverkar lägenhetens eventuella historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Det kan till exempel handla om åtgärder på fast originalinredning såsom golv eller platsbyggt kök.

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.

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 tillståndsprövning 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 offentlighetsreglering 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 eller hyresnämnden 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

- Alla ingrepp och åtgärder i din bostadsrättslägenhet ska genomföras på ett fackmässigt 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.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem ska utföras av behörig 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, vind och gård. Om du behöver ställa ut en byggsäck eller liknande utanför lägenheten är du ansvarig för att inhämta behövliga tillstånd. Tillstånd söks hos polisen.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter i gång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.



HSB – där möjligheterna bor

ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Brf _____, organisationsnummer: _____

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

Ansökan avser följande ändringar i lägenheten:

- ☐ Ingrepp i bärande konstruktion
- ☐ Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- ☐ Installation eller ändring av anordning för ventilation
- ☐ Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal eller annan påverkan på brandskyddet
- ☐ 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, se bilaga:
- ☐ Bygglov, se bilaga:
- ☐ Teknisk beskrivning, se bilaga:
- ☐ Fotografier, se bilaga:
- ☐ Entreprenörers behörighets- och kvalitetsintyg, se bilaga:
- ☐ Intyg från sakkunniga om hållfasthet, rördimensionering med mera, se bilaga:
- ☐ Övrigt, se bilaga:

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



HSB – där möjligheterna bor

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

Underskrift (firmatecknare)

Namnförtydligande