



REGLER FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

KOMMUN OCH STYRELSE MÅSTE GODKÄNNA

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra byggnmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna.

TILLSTÅNDSPLIKTIGA ÅTGÄRDER

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

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 Byggherarkommissionens 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 för uppgiften 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. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

På nästa sida finns blankett för begäran om tillstånd för ändring.



HSB – där möjligheterna bor

BEGÄRAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Lämnas till styrelsen eller förvaltaren.

Bostadsrättshavare

Namn

Personnr/org.NR

Adress

Telefonnummer

Post nr

Ort

Mejladress

Bostadsrätt

Namn brf

Gatuadress

LGH-nr

Ändringsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:

Bifoga gärna en skiss.

Ansvarserkännande

Jag är införstådd med att hela ansvaret för att ombyggnaden utförs på korrekt sätt ligger på mig som bostadsrättsinnehavare. Det inkluderar alla kostnader som sammanhänger med ombyggnaden, såväl mina som föreningens kostnader för eventuella tillstånd och handläggning, skador i gemensamma utrymmen och andra lägenheter, och alla andra kostnader som orsakas av ombyggnaden. Jag ansvarar också för att alla erforderliga tillstånd söks och medges, och att arbetet utförs i enlighet med dessa tillstånd.

Ort och datum

Underskrift

STYRELSENS BESLUT

Styrelsens underskrift

Ansökan beviljas*

Ansökan beviljas med villkor*

Ansökan avslås, datum:

Motivering/särskilda villkor

Ort och datum

* Under förutsättning att ”Regler för ändring i lägenhet” följs, se sida 1.