



HSB – där möjligheterna bor

VILLKOR FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

STYRELSEN BESLUTAR

Enligt bostadsrättslagen får inte bostadsrättshavaren utföra väsentliga ändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd. Väsentliga ändringar är sådana som till exempel ingrepp i bärande konstruktion eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten.

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Styrelsen informerar dig om detta behöver göras i ditt fall.

GENERELLA FÖRHÅLLNINGSGREGLER

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet.
- Ta reda vart din närmaste utrymningsväg finns och säkerställ att din ombyggnation inte hindrar eller försvårar utrymning ur fastigheten.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Kopia på hantverkarens el-certifikat ska bifogas ansökan. Ska du göra en 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 vvs-system (ex. avlopp, ventilation- och värmesystem och vattenförsörjning) får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Kopia på hantverkarens behörighetsintyg ska bifogas ansökan. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK). Kopia på hantverkarens behörighetsintyg ska bifogas ansökan.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Central avstängning av el, vatten och värme får endast utföras av Nytorget Fastigheter. Information om avstängning ska anslås i god tid på anslagstavlan i entréplanet.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort *snarast* möjligt. 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 enbart utföras på vardagar mellan 08:00 och 17:00.

BEGÄRAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Lämnas till Nytorget Fastigheter via e-post till info@nytorget.se eller via brev till Johannesfredsvägen 7, 168 69 Bromma.

Uppgifter om bostadsrätten

Namn bostadsrättsinnehavare 1	Personnummer
Namn bostadsrättsinnehavare 2	Personnummer
Adress	Brf Tingets lägenhetsnummer
E-postadress	Telefonnummer

Jag/vi begär tillstånd för att göra nedan beskrivna åtgärder och intygar att jag/vi har läst och förstått samt kommer följa förhållningsreglerna på sida 1 (Underskrift är inget krav om ansökan lämnas in digitalt).

Underskrift bostadsrättsinnehavare 1	Underskrift bostadsrättsinnehavare 2
Ort och datum	Ort och datum

Beskrivning av åtgärden

Bifoga gärna ritning eller dylikt, se villkor.

Arbetet beräknas pågå mellan	
Beskrivning	
Bifogade bilagor: ☐ Intyg certifierad elinstallatör ☐ Våtrumscertifikat från Byggkeramikrådet (BBV) ☐ Annat:	☐ Behörighetsintyg Säker Vatten ☐ Våtrumscertifikat från Golvbranschens våtrumskontroll (GVK)
☐ Jag förbinder mig att efter utfört arbete skicka in egenkontroller och kvalitetsdokument till styrelsen.	



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsebeslut

Styrelsen beslutar att ansökan ☐ Beviljas	☐ Avslås
Styrelsens underskrift	Ort och datum
Särskilda villkor	