

## **TILLÄGGSINFORMATION TILL BLANKETT: ANSÖKAN OM ÄNDRING/RENOVERING AV LÄGENHET**

Om bostadsrättshavaren vill göra ingrepp i delar av lägenheten som föreningen har underhållsansvaret för krävs föreningens tillstånd. Om ingrepp utförs utan föreningens tillstånd blir bostadsrättshavaren skyldig att återställa ingreppen till ursprungligt skick, om föreningen begär det. Föreningen lämnar eventuellt tillstånd till det ingrepp som ansöks om bifogad blankett först när samtliga villkor i blanketten är uppfyllda. Det kan även tillkomma villkor beroende på ändringens/renoveringens art.

Observera att det inte finns någon garanti för att tillstånd till ingrepp. Ingreppet kan vara olämpligt i vissa lägenheter, eller kräva stämmobeslut.

Anledningen till att ni kan behöva söka tillstånd för ändring/renovering är dels för att hålla nere föreningens kostnader och därigenom årsavgiften, men även de kostnader och de besvär som kan drabba er personligen vid exempelvis en vattenläcka hos er eller er granne. Styrelsen dokumenterar även de ändringar/renoveringar som görs i fastigheten så att underlag finns till framtida arbeten.

### **Byggherren är ansvarig – i detta fall medlemmen/-arna**

Byggherre är bostadsrättshavare som för egen räkning utför eller, genom en byggherren, låter utföra byggnads- eller rivningsarbeten. Det är alltid byggherren själv, d.v.s. bostadsrättshavaren, som är ansvarig för att arbetet utförs enligt de lagar och föreskrifter som gäller.

### **Övriga villkor**

Genom ansökan godkänner medlemmen/-arna att på egen bekostnad nedmontera eventuell installation som är belägen på i de delar av lägenheten eller fastigheten i övrigt som föreningen har underhållsansvaret för om detta behövs för att föreningen ska kunna komma åt att utföra det underhåll som det åligger föreningen att utföra beroende på ändringens/renoveringens art.

Om medlemmen önskar återmontera den eventuella installationen sker även det på medlemmen/-arnas bekostnad. Allt ansvar för utfört arbete och eventuella kostnader åläggs medlemmen/arna. Alla kostnader som eventuellt belastar föreningen på grund av installationen ska medlemmen/arna ansvara för. Därtill ska det arbete som utförs vara fackmannamässigt utfört för att det ska anses falla under föreningens godkännande enligt ansökningsblanketten.

Skulle medlemmen/-arna överlåta bostadsrätten åligger det medlemmen/arna att tillse att köparna skriftligen tar över detta ansvar gentemot föreningen, eller montera ned den eventuella installationen och återställa lägenheten i ursprungligt skick. Om överlåtelse sker utan att medlemmen/-arna överlåter sitt ansvar enligt detta avtal till köparna, eller monterar ner installationen, har föreningen rätt att nedmontera installationen på medlemmen/-arnas bekostnad, trots att de inte längre är medlemmar i föreningen. Föreningen kan välja att göra detta i samband med överlåtelsen, eller vid

den senare tidpunkt då föreningen behöver nedmontera installationen för att kunna utföra underhåll.

Du som medlem är även skyldig att på egen bekostnad återställa ingreppet om det anses vara felaktigt utfört.

Om ingreppet innebär att lägenhetens totala yta ändras behöver det även tecknas ett upplåtelseavtal.

Glöm inte att eventuella avvikelser från det godkända och beslutade, det vill säga den överenskommelse som medlem gör med föreningen kan resultera i att man förverkar rätten till sin bostadsrätt. Det är därför mycket viktigt att man förstår sitt ansvar.

## Inför renoveringens start – bilagor som ska bifogas till ansökan

### Badrumsrenovering befintligt badrum

VA-ledningar  
Fasta elinstallationer  
Flytt av väggar

Golvbrunn  
Vattenburen radiator

### BILAGOR SOM KRÄVS

Ritning, Intyg säker vatten  
Ritning, Intyg auktoriserad elektriker  
Ritning, intyg från en behörig byggnadskonstruktör  
se nedan angående flytt/ändring golvbrunn  
Intyg säker vatten

### Flytt av/tillbyggnad badrum

VA-ledningar  
Ventiler/kanaler/fläktaggregat  
Fasta elinstallationer  
Golvbrunn  
Vattenburen radiator

### BILAGOR SOM KRÄVS

Ritning, Intyg säker vatten  
Ritning, Intyg auktoriserad OVK-firma  
Ritning, Intyg auktoriserad elektriker  
se nedan angående flytt/ändring golvbrunn  
Intyg säker vatten

### Ändringar i övriga delar i lägenheten

Fasta elinstallationer  
Flytt/ändring av bärande väggar  
  
Flytt/ändring icke-bärande väggar  
  
Tillbyggnad vägg

### BILAGOR SOM KRÄVS

Ritning, Intyg auktoriserad elektriker  
Ritning, intyg från en behörig byggnadskonstruktör  
*Ritning, intyg från en behörig byggnadskonstruktör\**  
*Ritning, intyg från behörig byggnadskonstruktör\**

*\* beroende på vilken form av ändring kan det krävas ritning och intyg. Detta handlar om huruvida ändringen påverkar lägenhetens ventilation.*

### Föreningen godkänner inte:

- vattenburen golvvärme får ej installeras i lägenhet
- elburen golvvärme får ej installeras i lägenhet
- vattenburen handdukstork får ej installeras i lägenhet

### **Ersättning renovering golvbrunn**

Glöm inte att föreningen eventuellt kan ersätta renovering av golvbrunn med upp till 5 000 kr. Även här krävs detta görs hos auktoriserad firma och intyg ska därefter lämnas in till föreningen. Information om detta finns på hemsidan eller kontakta vår förvaltare för mer information.

### **Slutgodkännande av ändring/renovering**

För att slutligt godkännande till ingreppet ska lämnas ska det underlag som anges nedan vara styrelsen till handa senast det datum som styrelsen godkännande är giltigt till. Oftast är godkännande giltigt till det datum som medlem angett som byggslut. Dock kan styrelsen välja att justera detta datum.

Det är alltså inte tillräckligt att arbetet är slutfört inom denna tid. Det rekommenderas därför att arbetet är slutfört och samtliga bilagor är styrelsen till handa i god tid innan giltighetstiden på byggstartstillståndet löper ut.

Det kan hända att styrelsen underkänner handlingarna om samtliga bilagor som efterfrågas inte finns med, om någon bilaga är ofullständig eller om det utförda arbetet avviker från de bilagor som du som medlem Slutgodkännande inlämnat i samband med att man ansökte om godkännande för byggstart.

Om det inte är möjligt att hinna med måste man därmed ansöka om att få förlängd giltighetstid på godkännandet för byggstart.

Om arbetet inte är färdigt och/eller styrelsen inte har fått bilagor enligt nedan eller styrelsen har godkänt dessa bilagor inom tiden "Godkännande giltigt till." är du som medlem skyldig att på egen bekostnad återställa ingreppet.

Efter renoveringens avslut ska nedanstående skickas in samt beroende på ändring/renovering specifikt efterfrågad dokumentation.

Flytt av väggar  
Ändring av badrum

Fotografi av slutresultat  
Fotografier av slutresultat

## **FÖRKLARINGAR, FÖRTYDLIGANDEN OCH ORDNINGSGREGLER**

**Tillstånd:** Bostadsrättshavare får inte, utan styrelsens tillstånd, i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme och vatten
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

Vissa förändringar innebär att ni utöver styrelsens godkännande även, enligt plan- och bygglagen, måste ansöka om bygglov eller göra en bygganmälan hos kommunen före byggstart. Det är er skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Det är först när ni fått styrelsens godkännande att utföra ändringen/renoveringen i lägenheten som ni kan påbörja arbetet.

Styrelsen äger rätt att neka tillstånd till ändring/renovering om tänkt ändring/renovering kan komma att medföra påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. För att kunna göra en korrekt bedömning krävs i vissa fall att ett underlag eller utredning bifogas er ansökan.

**Badrum/WC:** Om ni avser att göra ändringar som påverkar ledningar för avlopp, värme eller vatten måste ni först få styrelsens godkännande genom att dokumentera planerade ändringar på ritning och skicka in dessa till förvaltaren. Installationer som påverkar ventilationen kräver styrelsens godkännande.

För att undvika framtida vattenskador för er och era grannar ska du vid ändring/renovering i våtrum anlita en hantverkare som har GVK-behörighet och likvärdigt, BKR-behörighet för plattsättning, MVK-behörighet för målning samt intyg för säker vatteninstallation. Intyg för detta kan fås av er hantverkare och ska skickas in till styrelsen/förvaltaren innan ändring/renovering påbörjas, även om ni inte avser att göra en väsentlig förändring men ändå bryter tätskiktet. Efter ändring/renovering ska relevanta delar (tätskikt, golvbrunn och andra genomföringar, rör i/genom vägg) fotograferas och skickas in till styrelsen/förvaltaren, så att föreningen får uppdaterad dokumentation kring den ändring/renovering som skett. I vissa fall kan det även behöva göras en besiktning av besiktningsman efter utförd ändring/renovering.

**Kök:** Även i kök gäller att om ni avser att göra ändring/renovering som påverkar ledningar för avlopp, värme eller vatten så måste ni först få styrelsens godkännande genom att dokumentera planerad ändring/renovering på ritning och skicka in dessa till förvaltaren. Installationer som påverkar ventilationen kräver styrelsens godkännande.

Installation av diskmaskin ska ske enligt anvisningar för enskild maskin. Inkommande vatten ska ha en avstängningsventil och den stängs med fördel när ni lämnar hemmet en längre period. Var noga med att fästa avloppsslangen upp mot undersidan av bänken eller i väggen, samt ställ maskinen på en s.k. spillbricka. Brister i detta är tre av de vanligaste orsakerna till vattenskador i kök. Tänk även på att motsvarande kan gälla för installation av andra vitvaror så som kyl och frys.

**Omdisponering av vägg - inklusive bärande väggar:** Ni måste få styrelsens godkännande innan ni kan starta arbete med att riva en vägg (gäller samtliga väggar i er lägenhet) och ni måste därför skicka in en ansökan till styrelsen/förvaltaren. Tillsammans med ansökan ska ett intyg från en behörig byggnadskonstruktör bifogas med ritning där aktuella väggar har markerats.

När det gäller bärande väggar måste intyget visa att åtgärden inte påverkar byggnadens stomstabilitet. Ni måste själva ta kontakt med en byggnadskonstruktör. Även när ni ska

bygga en ny vägg eller ändra i en befintlig vägg kan det behövas tillstånd då ventilationsflödet kan komma att ändras om det inte görs på rätt sätt.

**Media (el, telefon, TV och bredband):** Ändring eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska ni göra ändring som berör fastighetens eller lägenhetens elcentral eller mediaförsörjning vid första uttaget, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av styrelsen.

**Hitta certifierade företag:**

Säker Vatten AB: [sakervatten.se](http://sakervatten.se)

GVK (AB Svensk Våtrumskontroll): [www.gvk.se](http://www.gvk.se)

Bygg- & Keramikrådet: [www.bkr.se/medlemsforetag](http://www.bkr.se/medlemsforetag)

Måleribranschens våtrumskontroll: [www.vatrumsmalning.se/auktorisering/lista-mvk-auktoriserade-foretag](http://www.vatrumsmalning.se/auktorisering/lista-mvk-auktoriserade-foretag)

Elsäkerhetsverket: [www.elsakerhetsverket.se/kollaelforetaget/privatperson](http://www.elsakerhetsverket.se/kollaelforetaget/privatperson)

**Byggsopor:** Byggsopor och annat avfall som uppkommer i samband med ändring/reovering ska omhändertas och får under inga omständigheter slängas i sopnedkast eller ställas på plats utanför lägenheten, utöver den dag då byggsopor ska avhämtas. Byggherren ansvarar för att detta sker, samt att Big Bags kontinuerligt hämtas. Byggsopor som påträffas i soprum, på gräsmattor etc. kommer att fraktas bort och faktureras byggherren.

**Arbetstider och information till grannarna:** Grannar ska skriftligen informeras om ändring/reovering av byggherren via anslag i trapphus. I informationen ska framgå vem som reoverar, under vilken period samt byggherrens kontaktuppgifter (telefonnummer).

Det är mycket viktigt att respektera grannarna och att störande arbeten ska minimeras så mycket som möjligt och endast utföras i enlighet med föreningens ordningsregler.

Vattenavstängning som berör fler lägenheter än den egna, ska aviseras med anslag i trapphus helst en vecka i förväg. Kontakta förvaltaren för hjälp med vattenavstängning.

## ANSÖKAN OM ÄNDRING/RENOVERING I LÄGENHET

### FÖRENING:

Förening:	Organisationsnummer:
-----------	----------------------

### UPPGIFTER OM BOSTADSRÄTTEN:

Adress:	Postnummer:	Postort:
Lägenhetsnummer:		

### BOSTADSRÄTTSHAVARE:

Namn:	Personnummer:
Namn:	Personnummer:
Namn:	Personnummer:
Namn:	Personnummer:
E-postadress:	Telefon:

### BESKRIVNING AV ÄNDRING/RENOVERING I LÄGENHET:

--

### OMFATTNING:

Ändring/renovering beräknas pågå fr.o.m.:	Ändring/renovering beräknas pågå t.o.m.:
---	--

**VID ANLITANDE AV ENTREPRENÖR/ER:**

Kvalitetsansvarigt företag:	Organisationsnummer:
Ansvarig person:	Telefonnummer:
Kvalitetsansvarigt företag:	Organisationsnummer:
Ansvarig person:	Telefonnummer:
Kvalitetsansvarigt företag:	Organisationsnummer:
Ansvarig person:	Telefonnummer:

**VID ÄNDRING AV VÅTRUM:**

Entreprenör innehar:

Auktorisationsintyg från Säker Vatten AB	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Auktorisationsintyg från Svensk Våtrumskontroll AB (GVK)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Behörighet enligt Byggkeramikrådets branschregler (BKR)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

**OBS!** Före bilning i badrumsgolv måste stämpling av badrumstak göras.

**OBS!** Byggherren är ansvarig för att åtgärda eventuell skada och återställa till ursprungligt skick.

**VID ANDRA VVS-ARBETEN:**

Entreprenör innehar:

Auktorisationsintyg från Säker Vatten AB	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
--	--

**VID EL-ARBETEN:**

Entreprenör innehar:

Auktorisationsintyg från Elsäkerhetsverket	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
--	--

**OBS!** Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker.

**VID OMDISPONERING AV VÄGG:**

Intyg från behörig byggnadskonstruktör ska bifogas med ritning där aktuella väggar har markerats.

Intyget ska visa att åtgärden inte påverkar byggnadens stomstabilitet.

**BILAGOR TILL STÖD FÖR ANSÖKAN:**

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ange vilka bilagor som bifogas till ansökan. Exempelvis aktuella företags/fackmäns försäkringsbrev och behörighetsintyg, auktorisationsbevis från Säker Vatten AB, Svensk Våtrumskontroll (GVK) och Byggkeramikrådet, ritningar\*, skiss på ny planlösning\*.

\* Krav vid omdisponering av vägg.

**UNDERSKRIFT OCH FÖRSÄKRAN AV SAMTLIGA BOSTADSRÄTTSHAVARE:**

Härmed försäkras undertecknande bostadsrättshavare att: - Ändring/renovering kommer att utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med gällande lagar och förordningar. - Störande arbeten kommer att ske i enlighet med föreningens ordningsregler. - Om föreningen efter utförd renovering/ändring begär en besiktning av behörig besiktningsman ska kostnaden betalas av bostadsrättshavare. - Föreningens stadgar och ordningsregler i övrigt kommer att efterlevas.	
Ort och datum:	Ort och datum:
Underskrift:	Underskrift:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

  

Ort och datum:	Ort och datum:
Underskrift:	Underskrift:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

**NEDAN IFYLLES AV STYRELSEN:****BESLUT:**Ansökan beviljas 

Villkor för beviljande:
-------------------------

Ansökan avslås 

Anledning till avslag:
------------------------

**UNDERSKRIFT FIRMATECKNARE:**

Ort och datum:	Ort och datum:
Underskrift (firmatecknare):	Underskrift (firmatecknare)
Namnförtydligande:	Namnförtydligande: