

Ansökan om tillstånd för ändring av lägenhet

(Se 7 kap. 7 § Bostadsrättslagen)

När behöver jag ansöka om tillstånd för ändring av min lägenhet?

Reglerna är inte helt enkla, är du osäker fråga gärna ansvarig i styrelsen. Ansökan ska utan undantag inkomma till styrelsen och beviljas av föreningen innan påbörjande av ombyggnation som kräver tillstånd.

Föreningens tillstånd krävs vid:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten, t.ex. ta bort stuckatur eller andra för lägenheten tidstypiska detaljer.

Ombyggnationer av lägenheter inom Brf Jägaren ska utföras enligt svensk byggnorm och på ett fackmannamässigt sätt där alla som utför arbete ska inneha rätt behörighet för uppdraget.

Företag som anlitas ska inneha F-skattesedel. Det är ett absolut krav att den/det företag som är tänkt att utföra arbete i badrum och eller toalett innehar våtrumscertifikat. Motsvarande krav ligger för alla former av elinstallationer. Kopia av certifikat skall bifogas ansökan.

Brf Jägaren äger rätt att ställa särskilda krav på ombyggnation där så är befogat innan tillstånd lämnas.

Det kan komma att krävas bygglov utfärdat av Stockholms stads byggnadsnämnd för vissa typer av ombyggnationer. Godkända handlingar ska biläggas ansökan.

Brf Jägaren har alltid rätt att kräva att bostadsrättsinnehavaren, på dennes bekostnad, ombesörjer att en protokollförd slutbesiktning av arbetet utförs av en auktoriserad besiktningsman.

Skulle ombyggnationerna inte bli godkända äger Brf Jägaren rätt att på bostadsrättshavarens bekostnad utföra det arbete som krävs för ett godkännande.

Bostadsrättsinnehavaren är ekonomiskt ansvarig för skador som vid ombyggnationen drabbar annan lägenhet.

Störande arbeten får enbart ske på vardagar mellan 08.00 – 17.00.

Byggsopor får inte utan tillstånd ställas i trapphus, på gården eller på Stockholm stads mark. Soporna måste köras direkt till återvinningscentral. Brf Jägaren debiterar bostadsrättsinnehavaren om detta inte respektras.

Ansökan lämnas till styrelsens sekreterare. Ansökan skickas med fördel per e-post.

Föreslagen ändring av lägenhet

I lägenheten önskar jag göra följande åtgärder. Dessa beskrivs och kompletteras med ritning och/eller tydlig skiss (lämna ritningar/skisser som bilaga):

Bilagor (kryssa om bifogat):

- ☐ Planritning innan och efter ombyggnation
- ☐ Relationsritning där dragning av el, vatten, värme, ventilation, vvs framgår
- ☐ Annat:

Tänk på att det är ett krav att bifoga ovan bilagor i den mån ombyggnation innebär åverkan inom ramen för respektive bilaga.

Bostadsrättshavare

Namn:	Mobiltelefon:
E-postadress:	Personnummer:
Adress:	Postadress:

Lägenhet

Fastighetsbeteckning:	Port:	Lgh.nr. (3 siffror):	Trappor:	Antal rum:	Antal kvm:
Jägaren 34					

Underskrift och försäkran

Jag försäkrar härmed

- att arbetet kommer att utföras på föreskrivet sätt enligt denna ansökan
- att arbeten som kan störa andra boende endast sker under föreskriven tid
- att byggsopor körs iväg omedelbart
- att besiktningsprotokoll omedelbart överlämnas i de fall krav på detta föreligger
- att jag tagit del av villkorsbilagan
- att inget arbete påbörjas utan att tillstånd medgivits av Brf Jägaren.

Ort och datum:	Namnförtydligande:	Namnunderskrift:
----------------	--------------------	------------------

Villkor vid ändring av lägenhet

Badrum/toalett/kök

- Vid renovering av badrum krävs alltid en slutbesiktning av en auktoriserad besiktningsman, vilken bekostas av bostadsrättshavaren.
- Alla arbeten i badrum/WC kräver våtrumscertifikat. Kopia ska finnas i ansökan.
- Kvalitetsdokument enligt Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum ska redovisas.
- Arbetet måste utföras enligt Byggkeramikrådets Branschregler för Våtrum.
- Om väggar inte beläggs med keramik utan målningsbehandlas ska kvalitetsdokument enligt Måleribranschens Våtrumskontroll redovisas.
- Vid om- eller nydragning av rör ska kvalitetsdokument enligt SVI, Säker vatten Installation, redovisas. Arbeten ska utföras enligt SVI. Egenkontroller avseende provtryckningar av rör ska redovisas. Relationshandlingar ska redovisas.
- Föreningen tillåter endast blandare som är tillåtna för flerbostadshus, följande märken finns på marknaden i dag: FM Mattsson, Mora eller Oras. Installerar man något annat blir man tvungen att ta bort det som är installerat och byta till någon av de godkända.

Ventilation

- Fastigheten har mekanisk till- och frånluft vilken absolut inte får förändras.
- Vid montering av kolfilterfläkt/aktiv fläkt är det viktigt att den mekaniska ventilationen inte förändras.
- Följande ska redovisas i samband med renoveringen: injusteringsprotokoll, relationsritningar, provtryckningsprotokoll och egenkontroll ventilation.

El

- Följande ska redovisas: jordfelsbrukar-, kontinuitets- och isolationstest samt relationsritningar.
- Elcentral ska ha märkning, schema samt jordfelsinstruktion.
- Dras elledningar om, då ska en ritning över de nya dragningarna biläggas.

Övrigt

- Behöver man ta bort element ska detta ske av auktoriserad rörmokare.
- Inget spill som kakelcement eller spackel får hällas ut i avloppet. Avloppen tål inte detta.
- Vid rivning av väggar skall intyg från konstruktör visa hur arbetet ska utföras alternativt intyg från en besiktningsman att det inte är behov av en ny konstruktion.
- Informera i god tid samtliga grannar med anslag i er port och närliggande portar om och när störande arbeten kommer att pågå.
- Ni måste respektera de tider som är uppsatta för renoveringar. Dessa får endast utföras vardagar mellan kl. 8-17. Bilning får inte utföras mer än tre timmar i sträck.
- Inget byggmaterial får förvaras i trapphuset.