



Ansökan om renovering/ombyggnad

Uppgifter	
Namn	Lägenhetsnummer
Adress	Telefon
Arbetet påbörjas	Arbetet avslutas

Vem/vilka ska utföra arbetet		
Namn		Organisationsnummer
Adress:	Postnummer:	Ort
Kontaktperson		Telefonnummer
Namn		Organisationsnummer
Adress:	Postnummer:	Ort
Kontaktperson		Telefonnummer

___ Nedtagning av vägg ___ Renovering av badrum ___ Renovering av kök

Beskrivning av åtgärder (bifoga ev ritning)

BRF ROSLAGSGÅRDEN

Ansökningsblanketten skickas till info@roslagsgarden.se senast sex veckor innan renoveringen/ombyggnaden påbörjas. Det är absolut inte tillåtet att påbörja arbetet innan ansökan är behandlad. Om så görs kan du åläggas att betala bland annat återställningskostnader.

"Regler vid renovering och ombyggnad" måste följas. Om dessa inte följs kan Brf Roslagsgården vidta erforderliga åtgärder för regeluppfyllnad på bostadsrättshavarens bekostnad.

Jag intygar att uppgifterna i ansökan stämmer och att gällande regler ska följas	
Datum	Underskrift

Styrelsens godkännande:	
Datum	
Underskrift	

Regler beträffande renovering och ombyggnader i lägenheterna

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter gällande renovering och ombyggnad regleras i Brf Roslagsgårdens stadgar.

Om nedanstående regler inte följs kan Brf Roslagsgården vidta erforderliga åtgärder för regeluppfyllnad på bostadsrättshavarens bekostnad.

Kontakta Brf Roslagsgården om tveksamhet uppstår beträffande tolkning av dessa regler.

Allmänt

Om bostadsrättshavaren vill genomföra förändringar som medför ingrepp i bärande konstruktioner eller dimensions- och kapacitetsförändringar av gemensamma system bekostas dessa och eventuella följande konsekvenser av den enskilde.

Det åligger bostadsrättshavaren att söka erforderliga myndighetstillstånd för genomförande av planerade förändringar i enlighet med gällande Plan och Bygglag. (<http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/Flerbostadshus/Flytt-av-kok-och-badrum/> resp <http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/Flerbostadshus/Sarskilda-tips-och-rad/>)

Ansökan om renovering och/eller ombyggnad skickas till Brf Roslagsgårdens styrelse senast sex veckor innan arbetet ska påbörjas. Samtidigt bifogas erforderliga beslutsunderlag i form av ritningar, teknisk beskrivning, tidplan och annan relevant

BRF ROSLAGSGÅRDEN

dokumentation samt uppgifter om hur och av vem projektet ska genomföras. Ansökningsblanket finns på roslagsgarden.se.

Det är absolut inte tillåtet att påbörja renoverings- eller ombyggnadsarbeten innan styrelsen behandlat ansökan. Om så görs kan bostadsrättshavaren åläggas att betala bland annat återställningskostnader.

Reparations- och ombyggnadsarbeten ska utföras av behörig reparatör/hantverkare. Svenska byggbestämmelser och gällande anvisningar i Bygg AMA ska följas. Vid alla åtgärder som genomförs ska luftkvalitet, ljud- och värmeisolering, brandskydd och utrymning särskilt beaktas.

Om behov finns ska, av Brf Roslagsgården godkänd besiktningsförrättare, besiktiga aktuell och närliggande våningar innan reparations- och ombyggnadsarbeten startar och då projektet är avslutat. Besiktningen bekostas av bostadsrättshavaren.

Brf Roslagsgården kan, efter egen bedömning, anlita sakkunniga för att kontrollera exempelvis utföranden som kommer att bli dolda genom inbyggnad. Kontrollerna ska initieras av bostadsrättshavaren. Brf Roslagsgården övertar inte ansvaret i samband med kontrollerna.

Bostadsrättshavaren ska ersätta Brf Roslagsgården för uppkomna kostnader i form av administration, teknisk kontroll, besiktningar m m.

Efter avslutat projekt ska bostadsrättshavaren överlämna relationshandlingar, myndighetsdokument och andra relevanta handlingar till Brf Roslagsgården. Exempel på dokument är bygglovhandlingar, ritningar, beskrivningar, protokoll avseende samråd, egenkontroll, kvalitetssäkring och OVK-besiktning.

Information om ändringsarbets omfattning inklusive tidplan ska lämnas skriftligen till berörda grannar och anslås på anslagstavlor i god tid före byggstart. Av hänsyn till grannar får inga störande arbeten utföras före kl 08.00 eller efter 18.00 på vardagar. Under helger får störande arbeten endast pågå mellan kl 12.00 - 16.00.

Våtutrymmen

Vid reparationer och ombyggnad ska hantverkare som anlitas vara certifierade för våtrumsarbeten. Arbeten ska utföras enligt gällande myndighetskrav och Byggkeramikrådets [branschregler](http://branschregler.se) (se bkr.se) vad gäller såväl underlag för tätskikt som tätskikt.

VVS-installationer ska uppfylla säkervatten (sakervatten.se).

Om större ombyggnader eller ledningsförändringar utförs ska nya relationshandlingar upprättas och intyg från sakkunnig gällande tätskikt tillställas Brf Roslagsgården.

BRF ROSLAGSGÅRDEN

Om ombyggnad innebär förändrat läge av badrum eller kök ska eventuella olägenheter utredas. Luftkvalitet och ljudisolering mot angränsande våningar ska säkerställas.

Övrigt

Inga ingrepp på värme- och ventilationsinstallationer är tillåtna utan samråd med Brf Roslagsgården.

Tilluftsschaktet är en brandcell som inte får brytas. Bostadsrättshavaren är skyldig att säkerställa var schaktet finns i lägenheten.

Byggavfall

Allt byggavfall ska bortforslas direkt till återvinningscentral utan mellanlagring på trottoarer eller andra gemensamma utrymmen. Soprummet får inte nyttjas för byggavfall inklusive vitvaror, skåp etc. Det är inte tillåtet att förvara virke, sopor eller annat brandfarligt material utanför lägenheten eller i trapphuset under renoveringstiden.

Brf Roslagsgården har rätt att beställa extra sophämtning på bostadsrättshavarens bekostnad om inte dessa regler följs.

Lägenhetsöverlåtelse

Vid överlåtelse av bostadsrätten ska bostadsrättshavaren informera den som köper lägenheten om utförda reparationer och ombyggnader enligt regler ovan samt överlämna relevant dokumentation.
