**Ansökan om tillstånd för renovering eller ombyggnad av lägenhet i Brf Sjöstaden**

Ansökan skickas till info@brfsjostaden.se eller läggs i föreningens brevlåda, Tegelviksgatan 71.

Vänligen informera er om regler för renovering och ombyggnad innan ansökan skickas in.

Observera att alla kostnader för granskning, hantering, besiktningar, vattenavstängningar mm i samband med ärendet bärs av sökanden.

|  |  |
| --- | --- |
| Namn på sökanden |  |
| Adress |  |
| Personnummer |  |
| Email |  |
| Telefonnummer |  |
| Föreningens lägenhetsnummer |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Typ av ombyggnad (alla applicerbara alternativ skall anges)** | **Ja/Nej** |
| Våtrum |  |
| Kök |  |
| Övriga utrymmen |  |
| Bärande väggar |  |
| El |  |
| Avlopp |  |
| Värme |  |
| Ventilation |  |
| Annat (specificera) |  |

**Ändringsbeskrivning (beskriv i text vad ni avser göra och bifoga nödvändig dokumentation inklusive skalenliga ritningar)**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Ansvariga entreprenörer och hantverkare**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Typ av företag** | **Företagsnamn** | **Organisations-nummer** | **Namn på kontaktperson** | **Mobilnummer och email** | **Certifikat bifogat** **(ja/nej)** |
| Ansvarig entreprenör |  |  |  |  |  |
| Ansvarig rörmokare |  |  |  |  |  |
| Ansvarig plattsättare våtrum |  |  |  |  |  |
| Ansvarigt ventilationsföretag |  |  |  |  |  |
| Ansvarig elektriker |  |  |  |  |  |
| Annan (specificera) |  |  |  |  |  |

Tillsammans med ärendebeskrivningen skall följande bifogas:

1. Före/efter ritning
2. Certifikat som krävs för renovering/ombyggnad
3. Konstruktionsutlåtande vid ingrepp i bärande vägg
4. Utlåtande från ventilationstekniker

**Lista på bifogade dokument och bilagor (ritningar, cerifikat etc)**

Stockholm den /

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Namnteckning och namnförtydligande

**Ansökan om tillstånd för renovering eller ombyggnad av lägenhet i Brf Sjöstaden - beslut**

**Ansökan som avses**

|  |  |
| --- | --- |
| Namn på sökanden |  |
| Datum för ansökan |  |

**Synpunkter vid granskning av ansökan**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Ansökan beviljad\*: Datum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*Observera att ansökan beviljas under förutsättning att regler för renovering och ombyggnad följs och synpunkterna ovan beaktas.

Ansökan avslagen: Datum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Motivering/särskilda villkor**

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Styrelsens underskrift**

Stockholm den /

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Namnteckning och namnförtydligande

**Regler för renovering eller ombyggnad av lägenhet i Brf Sjöstaden**

Enligt stadgarna får bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller annan **väsentlig förändring** av lägenheten. För dessa underhållsåtgärder måste du söka tillstånd från bostadsrättsföreningen i förväg.

**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 bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Även bostadsrättsföreningens styrelse måste godkänna ändringarna innan renoveringen får påbörjas.

**Vad är väsentliga förändringar?**

Som väsentliga ändringar räknas till exempel åtgärder som berör bärande konstruktioner, avsevärt förändrar planlösningen eller påverkar ventilation, vatten, gas, värme och avlopp.

**Bärande konstruktion får ej påverkas.**

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.

För att garanterat veta bärigheten på en vägg ska en konstruktör alltså anlitas för tydligt skriftligt besked. Kopia på det skriftliga utlåtandet skall skickas in i samband med renoveringsansökan.

Ej bärande innerväggar är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.

**Vid arbeten i våtrum.**

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).

För att veta att arbetet utförs enligt branschregler är det ett krav att inkomma med kopia på utförarens certifikat, intyg och behörigheter som krävs för att utföra arbeten i våtrum. Eventuella avvikelser mot branschregler skall godkännas av styrelsen i förväg.

Vid större ombyggnad av våtrum där tätskiktet bryts och/eller vid byte av golvbrunn krävs alltid oberoende besiktning av ombyggnationen. Denna kostnad debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Kvalitetsdokument skall lämnas till styrelsen efter avslutat arbete som bevis på att arbetet är gjort i enlighet med gällande branschregler. Eventuella avvikelser från branschregler skall tydligt framgå. Detta är att betrakta som en värdehandling då det finns en ansvarstid på 10 år från hantverkaren.

**Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem**

Elarbeten måste utföras av behörig elektriker. Om din ombyggnad berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse. Kopia på intyg att elektrikern är behörig måste skickas in.

**Ombyggnad av lägenhetens vvs-system**

Arbetet måste utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person som innehar certifikatet ”Säkert Vatten”. Kopia på intyget måste skickas in. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.

**Värme/ventilationssystem får ej påverkas**

Om ny innervägg monteras så ansvarar du för att ventilationsflödet bibehålls på godkända nivåer. Du får inte sätta igen befintlig ventilation, inte heller ändra till annan typ av ventilation.

Du får inte bygga för ventilationsdon som finns monterat på väggar eller tak.

Endast kolfilterfläkt som ej kopplas till ventilationssystemet får installeras utan tillstånd av styrelse.

**Övrigt**

Parkering på gården är endast tillåtet för omedelbar i- och urlastning.

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Varken byggmaterial eller byggavfall får placeras i föreningens grovsoprum eller container, och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, garage, vind och gård. Du ansvarar för att slutstädning av gemensamma ytor görs efter avslutat arbete.

Iaktta försiktighet med portar, trapphus, hissar, gård mm. Eventuella skador på fastigheten eller gården ersätts av bostadsrättsinnehavaren.

Vid eventuellt behov av vattenavstängning - kontakta förvaltaren. Kvittera eventuellt ut nyckel från föreningen om detta behövs. Kontakta styrelsen i så fall.

Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att se till att hantverkare informeras om samtliga regler.

**Trivselregler**

Föreningens trivselregler ska följas. Renovering får därför enbart ske mellan kl 08.00 och 20.00 på vardagar och mellan kl 10.00 – 16.00 på lördagar. Söndagar och helgdagar får renovering som medför oljud inte ske.

Innan arbete som medför oljud eller annan olägenhet påbörjas, ska anslag sättas upp i husets entré. Anslaget ska visa vilken lägenhet som renoveras samt under vilken tid som arbetet pågår.