

Begäran om tillstånd för renovering och ombyggnad

Viktig information innan du ansöker

Du får normalt själv utföra enklare ytskiktsarbeten, exempelvis målning, tapetsering och byte av spis. För väsentliga förändringar i lägenheten krävs däremot styrelsens skriftliga tillstånd innan arbetet påbörjas. Skicka in ansökan minst en månad i förväg och bifoga en tydlig beskrivning, ritningar/skisser samt relevanta intyg. El-, vatten- och avloppsarbeten ska utföras av behöriga yrkespersoner där reglerna kräver det.

Våtrum och golvbrunn

Följ gällande branschregler för vatteninstallationer och våtrum. Styrelsen kan begära behörighetsintyg och annan dokumentation innan arbetet godkänns.

1. Föreningen bör ges möjlighet till förbesiktning innan arbetet startar.
2. Tätskiktet bör kontrolleras när det är färdigställt.
3. Efter avslutat arbete ska kvalitetsdokumentation lämnas till föreningen.
4. Golvbrunn får inte flyttas utan särskilt skriftligt tillstånd. Golvbrunnar äldre än 1990 ska bytas ut.
5. Bilning i betong ska planeras i samråd med föreningens förvaltare och den boende under lägenheten.
6. Stämpning ska utföras i underliggande utrymme när det krävs för säkerheten.
7. Skador som uppstår vid arbetet ska återställas fackmässigt, inklusive berörda takytor.
8. Armering och betongkonstruktion ska återställas enligt en lämplig konstruktionslösning.
9. Flytt av golvbrunn ska projekteras och utföras så att den gamla öppningen och den nya rännan/placeringen återställs korrekt.
10. Arbetets relevanta skeden ska dokumenteras med fotografier och egenkontroller. Dokumentationen lämnas till föreningen.
11. Underlag om materialval och konstruktion ska kunna visas upp på begäran.
12. Vatten- och avloppsarbeten ska utföras av företag med relevant behörighet enligt gällande branschregler.
13. Tätskikt och plattsättning ska utföras enligt tillämpliga branschregler, exempelvis BBV eller GVK.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att arbetet följer lagar, regler och styrelsens villkor.

Ansökan - uppgifter om lägenheten

Fyll i alla relevanta uppgifter. Formuläret kan fyllas i digitalt eller skrivas ut.

1. Uppgifter om bostadsrättshavaren

Namn

Lägenhetsnummer (på ytterdörren)

Andra bostadsrättshavarens namn (om tillämpligt)

Telefonnummer

E-postadress

2. Beskrivning av planerade arbeten

Beskriv åtgärderna så detaljerat som möjligt. Ange gärna vilka rum och installationer som berörs. Bifoga ritningar, skisser, produktuppgifter och intyg där det är relevant.

Om utrymmet inte räcker, bifoga ett separat blad.

Planerad arbetstid

Från datum

Till datum

Tillåtna arbetstider anges på sida 5.

Entreprenör och kontrollista

3. Uppgifter om entreprenören

Entreprenörens namn

Organisationsnummer

Kontaktperson

Telefonnummer

4. Kontrollista - kryssa i när punkten är uppfylld

- ☐ Jag/vi har läst den allmänna informationen i detta dokument.
- ☐ Jag/vi anlitar behörig fackman för de arbeten där behörighet krävs.
- ☐ Jag/vi bifogar ritningar eller skisser över planerade förändringar.
- ☐ Jag/vi ansvarar för att byggavfall transporteras till återvinningscentral/miljöstation.
- ☐ Jag/vi ser till att byggsäckar inte står kvar längre än nödvändigt och forslas bort skyndsamt.

Vid badrumsrenovering

- ☐ Jag/vi bifogar relevant behörighetsbevis för vårumsarbetet.
- ☐ Jag/vi är införstådda med att golvvbrunn inte får flyttas utan skriftligt tillstånd.
- ☐ Jag/vi lämnar efter avslutat arbete begärd kvalitetsdokumentation till föreningen.

Bilagor

- ☐ Ritningar/skisser
- ☐ Behörighetsintyg/kvalitetsdokument
- ☐ Övriga bilagor

Övriga upplysningar och beslut

5. Övriga upplysningar

Ange annan information som styrelsen behöver känna till.

6. Underskrift

Genom underskrift bekräftar bostadsrättshavaren att uppgifterna är riktiga och att arbetet inte påbörjas innan styrelsens skriftliga beslut har lämnats.

Ort och datum

Ort och datum (andra sökanden)

Bostadsrättshavarens underskrift

Andra bostadsrättshavarens underskrift

7. Styrelsens beslut - fylls i av styrelsen

Inkommet datum

Beslutsdatum

☐ Beviljad

☐ Avslag

Villkor vid bifall eller skäl för avslag

På uppdrag av styrelsen - namn/underskrift

Allmänna regler

När krävs styrelsens tillstånd?

Bostadsrättshavaren ska söka styrelsens tillstånd före väsentliga förändringar av lägenheten. Ansökan ska lämnas in minst en månad före planerad byggstart. Arbetet får inte påbörjas innan skriftligt tillstånd har lämnats.

Tillstånd krävs bland annat för:

- ingrepp i bärande konstruktioner eller betongkonstruktioner;
- ändringar i ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, exempelvis flytt av kök, badrum eller toalett;
- andra väsentliga förändringar av lägenheten, inklusive ändringar som påverkar fastighetens installationer eller kulturhistoriska värden.

Styrelsen kan begära tekniskt underlag från sakkunnig för att bedöma om arbetet är byggnadstekniskt lämpligt. Vissa åtgärder kan även kräva anmälan eller lov från kommunen. Bostadsrättshavaren ansvarar för att kontrollera detta.

Ventilation får inte sättas igen. Ändringar av ventilation och andra installationer ska hanteras med styrelsen innan arbetet påbörjas. Arbeten ska utföras fackmässigt. Våtrumsarbeten ska följa relevanta branschregler, och elarbeten ska utföras av ett registrerat elinstallationsföretag när reglerna kräver det.

Arbetstider och hänsyn till grannar

Renoveringsarbeten får utföras vardagar kl. 07.00–17.00 och lördagar kl. 10.00–16.00. På söndagar och helgdagar får störande arbeten inte utföras. Föreningens vid var tid gällande trivselregler ska följas.

Innan arbeten som orsakar buller eller annan olägenhet startar ska information sättas upp vid husets tre entréer. Informationen ska ange vilken lägenhet som renoveras och under vilken period arbetet väntas pågå.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att byggavfall forslas bort. Avfall får inte lämnas i föreningens grovsoprum eller i trapphus, källargångar eller andra gemensamma utrymmen. Byggsäckar ska forslas bort skyndsamt.

Handläggning

Styrelsen kan begära kompletteringar och kan förena ett tillstånd med villkor. Tillståndet gäller endast de arbeten som beskrivits och godkänts. Ändringar i omfattningen ska stämmas av med styrelsen innan de utförs.