



Förändringar i lägenheten

För omfattande renoveringar i lägenheten krävs styrelsens godkännande som prövar varje ansökan om förändring av lägenhet i samarbete med Spetsudden. Nedan följer information om ansvarsförhållande, generella ordningsregler vid renovering samt en ansökningsblankett för ifyllnad.

Byggherre

Byggherre är enligt 9 kap. 1 § [plan- och bygglagen](#) (PBL) den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten genom en [byggentreprenör](#) eller [byggmästare](#).

Med andra ord – den bostadsrättshavare som låter utföra renoveringsarbeten i sin bostadsrätt är byggherre för renoveringen och tillika ytterst ansvarig för arbetets utförande och även för de konsekvenser som kan komma av renoveringen såväl under entreprenadens utförande som efter entreprenadens slutförande. Detta gäller oavsett om arbetet utförs i egen regi eller av anlitaad entreprenadfirma samt är oberoende av renoveringens omfattning.

Vid förändringar i våtrum skall gällande våtrumsregler följas, vilket även detta åligger byggherren att tillse.

Tillåtelse

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. *Ingrepp i en bärande konstruktion*
2. *Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller*
3. *Annan väsentlig förändring av lägenheten*

Ansökan om tillåtelse för renovering skall ställas till Spetsudden som på styrelsens anmodan utför utredning om- och utfärdar tillstånd för renoveringsåtgärder. Ansökan skall utföras på bifogad ansökningsblankett, kompletteras **med förklarande ritningar** och skickas till Spetsudden.

Arbetstider & information till grannar

Det är mycket viktigt att respektera sina grannar och störande arbeten skall minimeras så mycket som det är möjligt. Störande arbeten får som allra mest pågå under nedan angivna tider. Byggherren ansvarar själv för att dessa tider efterföljs.

Vardagar kl. 09.00 – 19.30

Lördag – Söndag – övriga helgdagar kl. 09.00 – 15.00

Grannar skall skriftligen informeras om renoveringen, av byggherren, via brev eller anslag i entréport. I informationen skall framgå vem som renoverar och kontaktuppgifter till denne.

Vad kräver tillåtelse?

Exempel på åtgärder som kan utföras utan att söka tillstånd hos Spetsudden:

- Målning
- Tapetsering
- Nya golv i utrymmen som inte innefattar våtutrymme (badrum, tvättstuga m.m.)
- Byte av befintliga vitvaror – dock ej disk- eller tvättmaskin
- Ej permanenta elinstallationer

Exempel på ingrepp som kräver godkännande:

- Vatten- och avloppsledningar (t.ex. byte eller installation av disk- och tvättmaskin)
- Värme (golvvärme, radiatorer)
- Ventilation (även köksfläktar)
- Bärande strukturer
- Fasta elinstallationer
- Om arbetet innebär att el eller vatten/värme behöver stängas av centralt i fastigheten.
- Alla typer av ingrepp i våtrum (badrum, tvättstuga)

Att bygga ett pentry/kök i uthyrningsdelen eller passage till uthyrningsdelen är inte tillåtet.

Byggsopor

Byggsopor och avfall som uppkommer i samband med renoveringen skall omhändertagas och får under inga omständigheter slängas i sopnedkast eller ställas på annan plats utanför lägenheten utöver den dagen då byggsopor skall avhämtas.

Byggherren ansvarar för att detta följs och byggsopor som påträffas i grovsoprum, miljöstuga eller dylikt kommer att faktureras byggherren.

Bygганmälan och bygglov

Byggherren ansvarar själv för bygganmälan och ansökan om bygglov i de fall där detta är nödvändigt. Bygganmälan skall göras när arbetet handlar om att:

- uppföra eller bygga till en byggnad
 - uppföra, anordna eller väsentligt ändra en anläggning,
 - ändra i en byggnad så att bärande konstruktioner berörs eller planlösningen avsevärt påverkas
 - installera eller väsentligt ändra hissar, eldstäder, rökkanaler, anordningar för ventilation, vatten och avlopp
- eller*
- underhålla värdefull bebyggelse om det regleras i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Bygganmälan ger byggnadsnämnden möjlighet att förbereda sin tillsyn över byggprojektet och ger nämnden tid att preliminärt bedöma kontrollbehovet, bland annat behovet av byggsamråd.

Det är byggherren som ska lämna in bygganmälan. Den ska normalt vara skriftlig och innehålla uppgifter om byggherrens namn och adress, fastighetsbeteckning och när byggnadsarbetena är avsedda att påbörjas. Även projektets art och omfattning ska beskrivas. Ibland krävs det att bygganmälan kompletteras med en rivningsplan

För mer information om bygganmälan och bygglov, se Boverkets hemsida www.boverket.se



ANSÖKAN om tillstånd för ändring av lägenhet

1. Bostadsrättshavare

Förnamn, efternamn	Pers.nr
Utdelningsadress	Telnr. Dagtid
E-post	Mobilnr

2. Lägenhet

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Nr	Lgh.nr	Antal rum/toaletter
----------------------	------------	----	--------	---------------------

3. Föreslagen åtgärd

I lägenheten önskar jag göra följande ändringsarbeten/åtgärder som beskrivs och kompletteras med en skiss	
Entreprenör som anlitas att utföra det huvudsakliga arbetet	Org.nr

4. Omfattning

- 4a. Ändringar innefattar våtrum Ja Nej
Entreprenör innehar gällande våtrumscertifiering Ja Nej
- 4b. Ändringar innefattar förändring av planlösning Ja Nej
- 4c. Ändringar innefattar håltagning i bärande väggar/konstruktion Ja Nej
Bygganmälan och skiss bifogas Ja Nej

Kvalitetsansvarig person och företag	Org.nr
--------------------------------------	--------

5. Underskrift och försäkran

Härmed försäkras att arbetet kommer att utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med gällande lagar och förordningar. Störande arbeten kommer endast att ske vardagar mellan 9.00-19.30.

Vid ingrepp i våtrum och/eller bärande väggar/konstruktion ombesörjes en protokollförd slutbesiktning av en besiktningsman.

Ort & datum	Bostadsrättshavarens underskrift
-------------	----------------------------------

6. Beslut

Ansökan <input type="checkbox"/> Beviljad den _____ <input type="checkbox"/> Avslagen den _____	
Skäl till avslag	
Ort & datum	Ansvarig/Brf.