**Ansökan om tillstånd för renovering av lägenhet i Brf Fredhälls Gård 3**

|  |  |
| --- | --- |
| Bostadsrättsinnehavare  Adress |  |
| Lägenhetsnummer |  |
| Telefonnummer |  |
| e-postadress |  |
| Datum förplanerade start |  |
| Datum för planerat slut |  |
| Beskrivning av åtgärd |  |
| Bifoga kompletterande handlingar | * Badrum * Kök * Ventilation * El * Ändrad planlösning * Värme * Övrigt |

Undertecknad ansöker härmed tillstånd för renovering av lägenhet enligt beskrivning ovan. Jag förbinder mig att följa föreningens allmänna regler vid renovering.

Stockholm den / -

Underskrift

Namnförtydligande

**Inför renovering av lägenhet - Fredhälls Gård 3**

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse som ska godkänna ändringarna. Efter inlämning tas ansökan upp av styrelsen på nästkommande styrelsemöte för godkännande eller avslag. Beräknad handläggningstid i styrelsen för beslut är 4 veckor. Renoveringsarbetet får inte påbörjas utan styrelsens medgivande.

Styrelsens tillstånd krävs för följande åtgärder:

* Ingrepp i en bärande konstruktion eller betongkonstruktion, t.ex. en bärande vägg.
* Ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten. Med detta avses bl.a. flytt eller borttagande av element, installation i eller förflyttning av våtutrymme, kök eller toalett.
* Förändring av ventilation (t.ex. byte av fläktkåpa).
* Ändringar av elinstallationer och elledningar i vägg.
* Även ändringar av andra ledningar kan kräva tillstånd enligt denna punkt om det är fråga om sådana ledningar som föreningen ansvarar för (dvs. ledningar som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet, t.ex. bredband, TV, telefoni).
* Förändring av fönster
* Annan väsentlig förändring av lägenheten. Detta kan t.ex. gälla om en lägenhets karaktärsdrag förändras (t.ex. genom en ändrad planlösning) eller att dess kulturhistoriska värde inte tas till vara. Vid vissa typer av ändringar kan styrelsen kräva underlag från behörig fackman som påvisar att det planerade arbetet blir byggnadstekniskt möjligt.

Vissa ändringar innebär att du också enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Installationsarbeten på fasad (t.ex. markis, antenn mm) är inte tillåten

**Ansökan**

En medlem som skall genomföra en renovering/ombyggnad/förändring i sin lägenhet måste skicka en skriftlig ansökan till styrelsen. Arbetet får inte påbörjas innan styrelsen lämnat sitt medgivande. Använd blanketten ”Ansökan om tillstånd för renovering av lägenhet i Brf Fredhälls Gård 3”.

**Övrigt att tänka på**

Bra att tänka på innan du tar in en offert eller planerar din renovering. Föreningens trivselregler ska följas. Innan arbete som medför oljud eller annan olägenhet påbörjas, ska anslag sättas upp i husets entré/er. Anslaget ska visa vilken lägenhet som renoveras, kontakt person samt under vilken tid som arbetet pågår.

Under renoveringen är det viktigt att du samverka med dina grannar. Borrning och annan högljudd renovering får enbart ske mellan kl. 08.00 och 18.00 på vardagar och mellan kl. 10.00 och 18.00 på lördagar. Söndagar och helgdagar får renovering som medför oljud inte ske

Eventuell avstängning av vatten måste meddelas berörda lägenheter minst 24 timmar innan avstängning.

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att byggavfall forslas bort. Byggavfall får inte läggas i föreningens soptunnor och eller i gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård. Du ansvarar även för att trapphus städas efter slutfört arbete samt om arbetet är långvarigt även för städning vid behov under arbetets gång.

**Vad ansökan ska innehålla beror på vilken typ av renovering du vill göra.**

**Badrum**

* Vid renovering av badrum krävs följande kompletterande handlingar:
  + En ritning på badrummet
  + Provtryckningsintyg vid väsentliga ändringar av rör
  + Skriftligt intyg/certifikat på våtrumsbehörighet från hantverkaren/företaget som skall utföra arbetet i lägenheten.
  + Kopia av F-skattebevis.
  + Kopia på hantverkarens försäkringshandling.
  + Efter genomförda arbeten med vatten, avlopp och tätskikt ska kopia på kvalitetsdokument med 10 års garantitid på genomfört arbete, samt ”Intyg om säker vatteninstallation” lämnas till styrelsen.

**Kök**

* Vid renovering av kök krävs följande kompletterande handlingar:
  + En ritning på köket
  + Vid flytt av kök skall medlemmen redovisa hur man tänkt lösa el-, vatten- och avloppsinstallationer samt frånluftventilation
  + Provtryckningsintyg vid väsentliga ändringar av rör
  + Intyg från hantverkare. Kopia av F-skattebevis. Kopia på hantverkarens försäkringshandling

**Elinstallationer**

* Vid samtliga arbeten med elinstallationer krävs följande kompletterande handlingar:
  + Skriftligt intyg/certifikat på el-behörighet från hantverkaren/företaget som skall utföra arbetet i lägenheten. Kopia av F-skattebevis. Kopia på hantverkarens försäkringshandling

**Ändringar av innerväggar**

* Vid ändringar av innerväggar krävs följande kompletterande handlingar.
  + En ritning av vilka förändringar man vill genomföra. Kopia på konstruktionsritningar kan tillhandahållas av styrelsen.
  + Uttalande av en konstruktör om den berörda väggen är bärande eller inte.
  + Ej bärande vägg. Viktigt att tänka på att det kan finnas infällda elledningar och vid arbete som berör dessa måste behörig elektriker närvara.
  + Bärande vägg. En konstruktionsritning skall bifogas till ansökan. Bygganmälan måste göras till stadsbyggnadskontoret och en kopia av byggsamrådsprotokollet lämnas till styrelsen (vissa åtgärder kräver bygglov). Redovisa vem som är Kvalitetsansvarig enligt PBL (Plan och Bygglagen).

**Värme**

* Inga arbeten med värmesystemet får utföras utan tillstånd. Om bostadsrättshavaren önskar avlägsna eller flytta en värmekälla måste erforderliga förberedelser utföras så att värmekällan kan återmonteras på ursprunglig plats med samma effekt. Eventuella kostnader för injustering av fastighetens värmesystem pga. värmeinstallationer bekostas av bostadsrättshavaren.