

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 SAMT enligt de regler och riktlinjer på följande sidor.

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

Regler och riktlinjer för ombyggnad och renovering

En anmälan ska alltid skickas in vid renovering eller ombyggnad i lägenhet för att styrelsen ska kunna ta ställning till om förändringarna behöver uppföljning samt för att ha en grund för bra kommunikation med berörda grannar under byggtiden.

Medlemmen ska ingående beskriva ombyggnaden samt bifoga ritningar.

Ingrepp i bärande konstruktion, ventilation och förändring av planlösning utgör alltid en väsentlig ändring och kräver förutom godkännande från styrelsen även ett godkännande från Stadsbyggnadskontor.

Medlemmen ska bifoga ett godkännande från Stadsbyggnadskontoret/Nacka kommun om ansökan avser ändring av planlösning.

Inget arbete får påbörjas innan ansökan är godkänd av styrelsen. Styrelsen sammanträder minst en gång per månad vilket bör tas med i beräkningen. Under sommarmånaderna kan det vara längre uppehåll.

Medlemmen ska informera om hur, när och vem som ska utföra arbetet samt när det förväntas vara klart.

Medlemmen ska också hållas ansvarig för utförda ändringar och de merkostnader som dessa kan innebära för föreningen i framtiden. T.ex. ändringar i ventilationssystemet kan generera merkostnader vid obligatorisk ventilationskontroll, för vilka medlemmen ska svara.

Medlemmen ska informera grannar om störande arbete. Om vatten eller el ska stängas av skall detta anslås i berörd port minst fyra dagar i förväg. Avstängning ska hållas så kort som möjligt. Förslagsvis kan berörda grannar meddelas med sms när vvs/el stängs av samt när det är påslaget igen. Detta kräver att ansvarig medlem ser till att få uppgifter av sina grannar för att kunna skicka sms. Avstängningar bör också göras med assistans från fastighetsskötare, och anmälas till felanmälan minst en vecka före avstängningen är planerad att genomföras.

I de fall renoveringen orsakar skada på fastigheten är medlemmen ekonomiskt ansvarig för detta. Sådana skador omfattar även överbelastning av el-centralen (då proppar kan behöva bytas på grund av överbelastning vid användande av byggmaskiner).

Föreningens fastighet är en så kallad fackverksfastighet vilket innebär att det är de tvärgående innerväggarna som är bärande och därför inte får rivas.

Om grannar till ombyggd lägenhet drabbas av skador skall detta anmälas till teknisk förvaltare och ansvarig styrelsemedlem via kontaktformulär på hemsidan. Styrelsen tar ställning till om medling behövs eller om berörda parter kan enas. Vid skador på intilliggande lägenhet kan en också anta

att det finns skador på de mellanliggande skikten/bjälklagren som är föreningens egendom. Teknisk förvaltare skall avgöra hur detta ska åtgärdas.

Medlem som orsakar skada på annans samt föreningens egendom är personligen ersättningskyldig. Observera att hemförsäkringen inte behöver täcka kostnaderna.

Vid anlåtande av byggfirma rekommenderar styrelsen att medlemmen kräver referenser, ser över att bolaget finns registrerat hos Skatteverket <http://www.allabolag.se/> samt har ansvarsförsäkring.

Vid våtrumsarbeten / vvs / el krävs att certifierad firma utför arbetet samt att kopia på arbetsbeskrivning och slutresultat samt våtrumsintyg, kvalitetsdokument och ev. avvikelserapporter lämnas till styrelsen som garanti på arbetet.

Certifierade firmor finns här:

<https://www.gvk.se/hitta-foretag/hitta-foretag>

<https://www.bkr.se/medlemsforetag/>

Vid våtrumsarbeten krävs att fuktindikering av bjälklag och väggar ska ske i samband med rivning av ytskikt. Detta utförs av besiktningsman.

Vid våtrumsarbeten skall certifierad besiktningsman med ansvarsförsäkring besiktiga (på medlemmens bekostnad) vid följande moment:

1 - Vid bilning i golv. Detta kräver särskilt tillstånd.

Styrelsen rekommenderar att golvbrunnar behålls på sin ursprungliga plats och att medlemmen hellre höjer golvet och drar nya avlopp ovanför befintlig betong. Detta för att betongen är det bärande lagret mellan bostäderna och skador lätt kan uppstå. Besiktningen skall ske efter bilning för att försäkra om att inga skador har uppstått på mellanlager i fastigheten.

2 - Besiktning av tätskikt och lutning innan plattsättning påbörjas. Vid denna besiktning skall representant för styrelsen samt teknisk förvaltare närvara samt dokumentera ny planlösning. Medlemmen ska ta kontakt med styrelsens ansvariga i god tid, minst 7 arbetsdagar i förväg för att kunna boka tid. Observera att längre framförhållning kan krävas under semestertider.

Kopia på besiktningsprotokollet ska skickas till styrelsen för arkivering.

Här hittar du certifierade besiktningsmän:

<https://www.bkr.se/medlemsforetag/?type=besiktningsman&search=&county=Stockholm>

När ombyggnaden/renoveringen är färdigställd skall detta rapporteras till styrelsen och styrelsen kan arkivera projektet.

Medlem som bygger om är dagligen skyldig att se till att trapphus, hiss, port samt området utanför porten är städad. Slarv innebär att styrelsen kan beställa extra trapphusstädning som faktureras medlemmen. Byggavfall får inte lämnas på trottoaren.

Information om byggavfall i kommunen:

<http://www.nacka.se/boende-miljo/avfall/sortera/byggavfall/>

För att få ställa ut byggavfall i t.ex. BigBag på gatan krävs tillstånd från Polisen. Kopia på tillståndet skall skickas till styrelsen innan BigBag får ställas ut. Tänk också på att restriktionerna kring förvaring av byggavfall i allmänna utrymmen och på trottoarer handlar om brandsäkerhet och framkomlighet för räddningsfordon.

Du ansöker om tillstånd hos polisen här:

https://polisen.se/Stockholms_lan/Service/Tillstand/Anvandande-av-offentlig-plats/

Störande arbete (borrande, bilande etc.) får ske mellan 9 och 17 på vardagar och mellan 10 och 16 på helgfria lördagar och söndagar om max 2 timmar sammanhållet per dag. Ex: Borrar en mellan 10 och 12 får resterande störande arbete vänta till nästa dag. Störande arbete ska anslås i och utanför berörd port minst 48 timmar i förväg för vardagar och senast under måndagen om det störande arbetet avser kommande helg. Anslaget ska innehålla information om port, våningsplan, efternamn på dörren, tidpunkter för den planerade störningen, kontaktuppgifter (telefonnummer och mejladress) till kontaktperson som ska avbryta det störande arbetet omedelbart om goda skäl föreligger. Störande arbete får ske endast med beaktande av stor hänsyn tagen till grannars boendemiljö. Uppgifterna på anslaget ska även tillsändas styrelsen@henriksdalshojden.se

Den som gör ett mindre störande arbete, ex. slagborrande inom ett tidsspänn om max 20 minuter mellan första och sista borringen behöver inte meddela grannarna i förväg om detta sker inom ovan angivna tider och max en gång per dag. Om reglerna inte följs kan medlemmen bli kompensationskyldig för grannars sveda och värk.

Styrelsen förväntar sig flera omfattande lägenhetsrenoveringar de närmaste åren och vill därför få så smidiga och tydliga regler som möjligt för att grannar inte ska bli onödigt mycket störda samt att bevara vår fastighet i så gott skick som möjligt.