

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. Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna.

VAD ÄR VÄSENTLIGA ÄNDRINGAR?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. 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 eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

VIKTIGT ATT VETA

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, el-central eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens gas- och vvs-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

På nästa sida finns blankett för begäran om tillstånd för ändring.

REGLER FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Blankett för anmälan av renoveringsärenden

2(4)

Bostadsrättsförening	Namn BRF Flintgodset		Orgnr. 769621-6733		
Samtliga uppgifter skall fyllas i.					
Bostadsrättshavare	Namn 1		Personnr/ orgnr		
	Namn 2		Personnr/ orgnr		
	Namn 3		Personnr/ orgnr		
Adress	Gatuadress				
	Postnr	Ort	Brf lägenhetsnummer	Officiellt lägenhetsnummer	
Renoveringsärenden	Renoveringen beräknas starta (datum)		Renoveringen beräknas avslutas (datum)		
	Beskriv projektet så detaljerat som möjligt / bifogas skiss				
3 Huvudentreprenörs information	Företagsnamn	Org.nr	Telefon.nr	E-post	
	Försäkringsnamn		Försäkringsdatum giltighet		
	Namn på projektledare		Telefon.nr		
	Finns samtliga nödvändiga certifikat hos företaget för arbetet som skall utföras? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej				
	Kommer huvudentreprenören att använda underentreprenörer <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej				
	Om underentreprenör anlitas av huvudentreprenören – fyll i nedanstående uppgifter				
	Företagsnamn	Org.nr	Telefon.nr	E-post	
	Försäkringsnamn		Försäkringsdatum giltighet		
	Namn på projektledare		Telefon.nr		
	Finns samtliga nödvändiga certifikat hos företaget för arbetet som skall utföras? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej				
	Kommer huvudentreprenören att använda underentreprenörer <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej				
	Beskriv entreprenörens arbetsuppgifter här nedan – om flera entreprenörer används beskriv detta				

REGLER FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Blankett för anmälan av renoveringsärenden

	<p>Åtgärd - de utrymmen som berörs av renoveringen</p> <p><input type="checkbox"/> Hall <input type="checkbox"/> Vardagsrum <input type="checkbox"/> Sovrum <input type="checkbox"/> Kök <input type="checkbox"/> Toalett utan golvbrunn <input type="checkbox"/> Toalett med golvbrunn</p>	
	<p>Åtgärd - de funktioner som berörs av renoveringen</p> <p><input type="checkbox"/> EI <input type="checkbox"/> Ventilation <input type="checkbox"/> Vatten Avlopp <input type="checkbox"/> Tätskikt Värme Element</p>	
	<p>Åtgärd - de ändringar i lägenheten som berörs av renoveringen</p> <p><input type="checkbox"/> Rivning av vägg - ej bärande Beskriv vad/hur</p> <p><input type="checkbox"/> Vatten & Avlopp Beskriv vad/hur</p> <p><input type="checkbox"/> Golvbrunn Beskriv vad/hur</p> <p><input type="checkbox"/> Annat - Beskriv vad/hur</p>	
	<p>Vid våtrumsrenovering skall en tätskiktbesiktning utföras av en av föreningen utsedd auktoriserad besiktningsman och detta sker på föreningens bekostnad.</p> <p>Accepterar du/ni som medlem detta förfarande? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</p> <p>Medlemmen är medveten om att denna överenskommelse innebär en inskränkning av dennes rättigheter enligt bostadsrättslagen och godtar detta.</p>	
	<p>Övrig info om projektet – beskriv så tydligt som möjligt</p>	
Underskrifter	Samtliga sökande skall underteckna blankett.	
	Bostadsrättshavare	Entreprenör
	Ort / datum	Ort / datum
	Underskrifter 1	
	Underskrifter 2	
	Underskrifter 3	
Erkännande	En med denna likalydande handling har jag tagit emot denna dag	
	Styrelsebeslut - Motivering/särskilda villkor	
	<input type="checkbox"/> Ansökan beviljas*, datum:	<input type="checkbox"/> Ansökan avslås, datum:
	Ort / datum	
	Styrelsen	
<p>Inlämning av ansökan</p> <p>Blanketten läggs i styrelsebrevfack BRF Flintgodset i entréplan eller skickas via E-post.</p> <p>Kvillegatan 15-17, Kvillegatan 19-21 och Kvillegatan 23-25, 417 08 Göteborg</p> <p>E-post: brf.flintgodset@hotmail.com</p> <p>Hemsida: flintgodset.bostadsratterna.se</p> <p>App; Boappa</p>		

Viktig information och allmänna råd Renoveringsanmälan mailas eller lämnas in till föreningen

1. Ritningar i skala 1:100. För vissa projekt behövs också detaljritningar som redovisas i lämplig skala. Ev. ändring i befintlig konstruktion begärs av byggnadsnämnden.
2. Beskriv alltid ärendet tydligt och noggrant. Ritning eller skiss skall bifogas anmälan.
3. För alla åtgärder, oavsett komplexitet och omfattning krävs en renoveringsanmälan.
4. Om anmälan är ofullständig kommer styrelsen att be om en komplettering.
5. Vilka renoveringar som kräver tillstånd står att läsa på hemsidan eller mejla in till föreningen.
6. Om renoveringen kräver tillstånd får arbetet inte påbörjas innan godkännande har lämnats
7. Det är bostadsrättsinnehavarens skyldighet att ta reda på om arbetena kräver tillstånd – reglerna finns att läsa på hemsidan
8. Styrelsen beviljar då lov och ger startbesked.
9. Tänk på att informera i trapphuset så att grannar vet vad som pågår
10. Hantverkarna får ej parkera sina fordon på innegården
11. Den som renoverar har också en skyldighet att kontinuerligt städa trappuppgången efter sig
12. De entreprenörer som du avser att använda skall ha nödvändiga certifikat som bevisar att de har rätt att utföra de arbeten som beskrivs. Du ansvarar för att certifikaten finns.
13. Vatten- och elavstängningar får bara göras av föreningens
14. Tvättmaskin får ej installeras i ett utrymme som saknar golvbrunn
15. Element får ej tas bort eller bytas ut
16. Vattenburen golvvärme är ej tillåten
17. Endast kolfilterfläkt får användas i kök. Köksfläkten får ej kopplas direkt på ventilationskanalen
18. Om du renoverar ett våtutrymme skall du också ombesörja en besiktning av tätskiktet av en oberoende besiktningsman. Föreningen utser de besiktningsmän som skall anlitas. Protokollet skall lämnas till föreningen.
19. Kopia på entreprenörens kvalitetsdokument och våtrumsanmälan skall skickas in till förvaltaren efter att arbetet slutförts