

Omfattning

Arbetet beräknas pågå från och med	Till och med
------------------------------------	--------------

Vid anlåtande av entreprenör/er

Kvalitetsansvarigt företag samt ansvarig person	Organisationsnummer
Kvalitetsansvarigt företag samt ansvarig person	Organisationsnummer
Kvalitetsansvarigt företag samt ansvarig person	Organisationsnummer

Vid ändring av våtrum - Entreprenör innehar:

Auktorisationsintyg från Säker Vatten AB	Ja	<input type="checkbox"/>	Nej	<input type="checkbox"/>
Auktorisationsintyg från Svensk Våtrumskontroll AB (GVK)	Ja	<input type="checkbox"/>	Nej	<input type="checkbox"/>
Behörighet enligt Byggkeramikrådets branschregler	Ja	<input type="checkbox"/>	Nej	<input type="checkbox"/>

OBS! Före bilning i badrumsgolvet måste stämning av badrumstaket i lägenheten under göras! **OBS!** Byggherren är ansvarig för att åtgärda eventuell skada och återställa till ursprungligt skick.

Vid andra VVS-arbeten - Entreprenören innehar:

Auktorisationsintyg från Säker Vatten AB	Ja	<input type="checkbox"/>	Nej	<input type="checkbox"/>
--	----	--------------------------	-----	--------------------------

Vid EI-arbeten - Entreprenören innehar:

Auktorisationsintyg från Elsäkerhetsverket	Ja	<input type="checkbox"/>	Nej	<input type="checkbox"/>
--	----	--------------------------	-----	--------------------------

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystemet får endast utföras av behörig elektriker.

Vid omdisponering av väggar – Intyg från en behörig byggnadskonstruktör ska bifogas med ritning där aktuella väggar har markerats. Intyget ska visa att åtgärden inte påverkar byggnadens stomstabilitet.

Underskrift och försäkran av lägenhetsinnehavare

Härmed försäkras undertecknad(e) att: <ul style="list-style-type: none">- Arbetet kommer att utföras på ett fackmannamässigt sätt och i enlighet med gällande lagar och förordningar- Störande arbeten kommer att ske enligt föreningens ordningsregler.- Efter utförd ändring kan föreningen begära en besiktning av behörig besiktningsman. Kostnaden för denna kontroll ska betalas av undertecknad(e).- Föreningens stadgar och ordningsregler i övrigt kommer att efterlevas.	
Ort och datum	
Underskrift innehavare 1:	Underskrift innehavare 2:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Bilagor

Ange bilagor här, t ex aktuella företags/fackmäns försäkringsbrev och behörighetsintyg, auktorisationsbevis från Säker Vatten AB, Svensk Våtrumskontroll (GVK), Byggkeramikrådet, ritning*), skiss på ny planlösning*) etc.

*) Krav vid flytt av väggar och vattenledningar

Styrelsens beslut

Ansökan beviljas

Ansökan avslås

Ansökan beviljas med villkor

Ort & Datum

Namnsteckning

Namnförtydligande:

Ansökan beviljas med följande villkor:

Förklaringar, förtydliganden och ordningsregler

Anledningen till att du kan behöva söka tillstånd för att få renovera är dels för att hålla nere föreningens kostnader och därigenom årsavgiften, men även de kostnader och det besvär som personligen drabbar dig vid t.ex. en vattenläcka hos dig eller din granne. Föreningen dokumenterar även de arbeten som görs i fastigheten så att det finns underlag till framtida arbeten.

Byggherren är ansvarig

Byggherre är, enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 4 §, **bostadsrättsinnehavare** som för egen räkning utför eller, genom en byggtreprenör, låter utföra byggnads- eller rivningsarbeten. Det är alltid byggherren själv, dvs bostadsrättsinnehavaren, som är ansvarig för att arbetet utförs enligt de lagar och föreskrifter som gäller.

Tillstånd

Bostadsrättsinnehavaren får inte, utan styrelsens tillstånd, i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

Vissa förändringar innebär att du utöver föreningens samtycke också, enligt plan- och bygglagen, måste ansöka om bygglov eller göra en bygganmälan hos kommunen före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. Det är först när du fått styrelsens godkännande till att utföra förändringsarbetet i lägenheten som du kan påbörja ombyggnationen.

Föreningen äger rätt att neka tillstånd till ombyggnadsåtgärd om tänkt ändring kan komma att medföra påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. För att kunna göra en korrekt bedömning krävs att ett underlag eller utredning i vissa fall kan behöva bifogas din ansökan.

Exempel på ingrepp som kräver styrelsens tillstånd:

- Vatten- och avloppsledningar
- Värme (golvvärme, radiator) – avser badrum/toalett, övriga radiatorer får aldrig bytas ut/tas bort
- Ventilation (även köksfläktar)
- Fasta elinstallationer
- Alla typer av ingrepp i våtrum (badrum, toalett)
- Omdisponering av väggar

Exempel på åtgärder som kan utföras utan att ansöka om tillstånd:

- Målning
- Tapetsering
- Nya golv i utrymmen som inte innefattar våtrum
- Byte av befintliga vitvaror
- Ej permanenta elinstallationer

Badrum/WC

Om du avser göra ändringar som påverkar ledningar för avlopp, värme eller vatten måste du först få styrelsens godkännande genom att dokumentera planerade ändringar på ritning och skicka in dessa till förvaltaren. Installationer som påverkar ventilationen kräver styrelsens godkännande.

För att undvika framtida vattenskador för dig och dina grannar ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum anlita en hantverkare som har GVK-behörighet och likvärdigt samt intyg för säker vatteninstallation samt BKR för plattsättning och MVK för målning. Intyg om detta kan fås av din hantverkare och skall skickas in till förvaltaren innan ombyggnationerna påbörjas, även om du inte avser att göra en väsentlig förändring men ändå bryter tätskiktet. Efter ombyggnationen ska relevanta delar (tätskiktet, golvbrunnen och andra genomförningar, rör i/genom vägg) fotograferas och skickas in till förvaltaren, så att föreningen får uppdaterad dokumentation kring de förändringar som har skett.

Vissa föreningar kan även vilja att det görs en besiktning av besiktningsman efter genomfört arbete.

Kök

Även i kök gäller att om du avser att göra ändringar som påverkar ledningar för avlopp, värme eller vatten så måste du först få styrelsens godkännande genom att dokumentera planerade ändringar på ritning och skicka in dessa till förvaltaren. Installationer som påverkar ventilationen kräver styrelsens godkännande. Installation av diskmaskin skall ske enligt anvisningarna för enskild maskin. Inkommande vatten ska ha en avstängningsventil och den stängs med fördel när du lämnar hemmet en längre period. Var noga med att fästa avloppsslangen upp mot undersidan av bänken eller i väggen, samt ställ maskinen på en s.k. spillbricka. Brister i detta är tre av de vanligaste orsakerna till vattensador i kök. Tänk även på att motsvarande kan gälla för installation av andra vitvaror så som kyl och frys.

Omdisponering av väggar

Du måste få styrelsens godkännande innan du kan starta arbetet med att riva en vägg (gäller samtliga väggar i din lägenhet) och du måste därför skicka in en ansökan till förvaltaren. Tillsammans med ansökan ska ett intyg från en behörig byggnadskonstruktör bifogas med ritning där aktuella väggar har markerats. Intyget ska visa att åtgärden inte påverkar byggnadens stomstabilitet. Du måste själv ta kontakt med en byggnadskonstruktör. Även när du skall bygga en ny vägg kan det behövas tillstånd då ventilationsflödet kan komma att ändras om man inte gör detta på rätt sätt.

Media (el, telefon, TV och bredband)

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens eller lägenhetens elcentral eller mediaförsörjning vid första uttaget, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av styrelsen.

Hitta certifierade företag:

GVK: <https://www.gvk.se/hitta-foretag/hitta-plattsattare-och-golvlaggare/>

Säkert Vatten: www.sakervatten.se

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

Våtrumsmålning: <https://www.vatrumsmalning.se/auktorisering/lista-mvk-auktoriserade-foretag>

Elsäkerhetsverket: <https://e-tjanster.elsakerhetsverket.se/foretag/kolla-elforetaget>

Byggsopor

Byggsopor och annat avfall som uppkommer i samband med renoveringen ska omhändertas och får under inga omständigheter slängas i sopnedkast eller ställas på plats utanför lägenheten, utöver den dag då byggsopor ska avhämtas. Byggherren ansvarar för att detta sker, samt att Big Bags kontinuerligt hämtas. Byggsopor som påträffas i soprum, på gräsmattor etc. kommer att fraktas bort och faktureras byggherren.

Arbetstider och information till grannar

Grannar ska skriftligen informeras om renoveringen av byggherren via anslag i trapphus, entréer, hissar el dyl. I informationen ska framgå vem som renoverar, under vilken period samt byggherrens kontaktuppgifter (telefonnummer).

Det är mycket viktigt att respektera grannarna och att störande arbeten ska minimeras så mycket som möjligt och endast utföras i enighet med föreningens ordningsregler.

Vattenavstängning som berör fler lägenheter än den egna, ska aviseras med anslag i trapphus, entréer, hissar el dyl helst en vecka i förväg. Kontakta förvaltningen för hjälp med vattenavstängningen.