

Ansökan om förändring i lägenhet.

Innan en ägare av bostadsrätt i Brf Luxlampan 9 påbörjar förändring ska följande beaktas. Föreningen skiljer på renovering och ombyggnation.

Renovering.

Med renovering avses en upprustning av lägenhetens ytskikt, utrustning, etc, utan att planlösningen påverkas.

För dessa åtgärder krävs att nedan regler efterlevs och att arbetet utförs fackmannamässigt.

Ombyggnation.

Med ombyggnation avses dessa förändringar nedan. Vid ombyggnation krävs alltid en godkänd ansökan om styrelsens tillstånd innan arbetet startar.

- Förändring av lägenhetens planlösning.
- Ombyggnationer där badrum eller kök flyttas.
- Ingrepp i bärande väggar/konstruktion inklusive håltagning.
- Alla typer av ingrepp i våtrum (badrum, tvättstuga etc).
- Ändringar av befintliga ledningar för vatten och avlopp (t ex. byte eller installation av disk- eller tvättmaskin).
- Ändringar av befintliga ledningar/utrustning för gas, värme (golvvärme, radiatorer etc) eller ventilation.
- Ändringar av fasta elinstallationer.
- Om arbetet kan förväntas innebära att el/vatten/värme behöver stängas av centralt i fastigheten.

Är du osäker om tillstånd krävs kontaktar du styrelsen för rådgivning.

Kom ihåg att vissa ändringar innebär att man också måste ha ett godkänt bygglov eller att en bygganmälan görs. Reglerna kan skilja sig åt från kommun till kommun och det är bostadsrättshavaren som ansvarar för att kontrollera och ansöka om detta.

Observera att ett beviljat bygglov hos kommunen inte innebär att ni automatiskt har tillstånd av styrelsen. Godkänt bygglov ska biläggas ansökan om sådant finns.

Fyll i blanketten och signera med underskrift. Lämna till styrelsen på mejl brfluxlampan9@hotmail.com eller i föreningens brevlåda på bottenplan.

Lycka till!

Generella regler.

- Arbete ska utföras fackmannamässigt. Notera att skador som uppkommer till följd av felaktigt utfört arbete belastar bostadsrättsinnehavaren.
- För såväl renoveringar som ombyggnationer som innefattar störande arbete gäller att grannar alltid ska informeras i god tid innan arbetet startar.
- Arbete som orsakar buller får endast ske vardagar 08.00-18.00 och lördagar 10.00-16.00.
- Arbete med bilning, rivning, och mer omfattande borring får endast ske vardagar 09.00-16.00.
Under söndagar, helgdagar, helgdagsaftnar får inget störande arbete utföras.
- Avseende balkonger får endast löst golv läggas och det är inte tillåtet att göra hål i betongplattan, varken i golv eller tak.

Avfall och städning.

- Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphuset, utanför eller i anslutning till entréer eller på gården. Big Bags eller annat byggavfall får inte kvarstå över helgen.
- Byggavfall och färg får inte slängas i soprummen eller i container utan måste föras till en återvinningsstation.
- Trapphusen ska städas dagligen vid nedsmutsning.
- Ventilationsutsug ska täckas så att inte byggdamm kan sugas in i ventilationskanaler.

Kök.

Kolfilterfläkt får installeras förutsatt att den inte ansluts till utsuget. Alla övriga fläktar är förbjudna. Förvaltaren kan ge mer information. Diskmaskin, kyl och frys ska alltid monteras med droppskydd.

Badrum.

Vid badrumsrenoveringar måste alltid auktoriserade hantverkare anlitas och rådande branschregler följas. På www.bkr.se (kakelsättare) och www.sakervatten.se (rörmokare) hittar man anslutna byggfirmor.

Vattenavstängning.

För VVS-arbete som kräver avstängning av huvudvattenledning i fastigheten, så ska avstängningsventil av typen "Ballofix" eller liknande monteras på ledning. Detta för att inte behöva stänga av fastighetens huvudvattenledning vid eventuella framtida arbeten i lägenheten.

Regler vid ombyggnationer.

- Samtliga ombyggnationer där lägenhetsytan påverkas, yta utanför lägenheten påverkas eller innebär exteriör förändring, kräver beslut på en föreningsstämma.
- Sotarprotokoll krävs vid ventilationsarbeten som påverkar ventilationen direkt eller indirekt i någon del av lägenheten.
- En oberoende besiktningspersons utlåtande kan krävas före och efter utförd ombyggnad. Detta beslutas efter inkommen ansökan om ombyggnation. Besiktningsmannen utses av styrelse och betalas av medlemmen.
- Om tillståndspliktigt arbete påbörjas utan tillstånd kan bostadsrättshavaren komma att bli ålagd att återställa lägenheten.

Kvalitetsdokumentation och garantihandlingar.

Entreprenören ska utfärda kvalitetsdokumentation och garantihandlingar. En kopia ska skickas till styrelsen efter utfört arbete. Dokumentationen är viktigt i händelse av skada. Bostadsrättshavaren ska intyga att arbetet är utfört av behörig installatör i enlighet med branschorganisationens riktlinjer. Av handlingarna ska även framgå att arbetet möter de eventuella krav som bostadsrättshavarens försäkringsbolag framställt

Typ av förändring.

- Elektricitet Vatten Våtrum Värme Planlösning
 Annan _____

Beskrivning

Genomförande av förändring.

- Själva
 Av entreprenör

Namn _____

Organisationsnummer _____

Med behörighet för

VVS Säker Vatten: Ja Nej Våtrum: Ja Nej Elektricitet: Ja Nej
Giltig försäkring: Ja Nej F-skattsedel: Ja Nej

Intygande.

- Jag har tagit del av föreningens [stadgar](#).
 Jag har tagit del av information och regler om [förändring i lägenhet](#).
 Jag är medveten om att alla stammar utom huvudstammar (lodrätta stammar) ej ersätts av föreningen.
 Jag presenterar ritningar på ombyggnaden för styrelsen innan ombyggnation startas (även rökkanaler, VVS, el ska framgå).
 Jag presenterar slutritningar på ombyggnaden för styrelsen samt kontrolldokument, garanti och növärdig dokumentation som styrker att renoveringen utförts fackmannamässigt.
 Jag tar på mig all information till medlemmarna som kan komma beröras.

Lägenhetsnummer	
Telefon	
Tid för renovering (från MÅN-DAG -- till MÅN-DAG)	

Underskrift.

Ort och datum	Underskrift medlem
---------------	--------------------

Styrelsebeslut.

Beslutsid	Styrelsen har behandlat ansökan och beslutat att denna	Beviljas <input type="checkbox"/>	Avslås <input type="checkbox"/>
Motivering			
Ort och datum		Ort och datum	
Underskrift		Underskrift	
Namnförtydligande		Namnförtydligande	