



## ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

### STYRELSEN MÅSTE GODKÄNNA

För att du ska få lov att göra ändringar i din lägenhet, måste du skriftligen anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. 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. Arbetet skall utföras av behörig fackman eller behörigt företag. När förändringen genomförts ska den besiktigas och godkännas av behörig besiktningsman. Vid ansökan om ändringar skall bostadsrättshavaren vara beredd att förse styrelsen med en redogörelse för vad som skall åtgärdas och varför, samt i förekommande fall presentera ritningar.

*Att utföra åtgärder utan tillstånd är grund för förverkande, som det heter i lagen, vilket innebär att styrelsen ytterst kan säga upp medlemmen som då tvingas flytta från sin lägenhet.*

### TILLSTÅNDSPLIKTIGA ÅTGÄRDER ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN

Följande åtgärder i lägenhet är tillståndspliktiga och kräver styrelsens tillstånd

- ingrepp i en bärande konstruktion,
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
- installation eller ändring av anordning för ventilation,
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet,
- annan väsentlig förändring av lägenheten

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Ett tillstånd får förenas med villkor. Om man som bostadsrättshavare är missnöjd med styrelsens beslut kan man begära att hyresnämnden prövar frågan.

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



## ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Bostadsrättshavarens namn	Ort och datum för ansökan
Adress	Lägenhetsnummer
Telefon/mobilnummer	E-post

### ANSÖKAN AVSER FÖLJANDE ÄNDRINGAR I LÄGENHETEN:

<input type="checkbox"/>	Renovering eller byte av kök, badrum eller toalett (avser även ytskikt och tätskikt)
<input type="checkbox"/>	EI-installation, inkommande till bostad
<input type="checkbox"/>	Installation eller ändring av vatten, värme eller avloppsinstallation
<input type="checkbox"/>	Installation eller ändring av fläkt / ventilationssystem
<input type="checkbox"/>	Installation eller ändring av eldstad och rökkanaler / annan påverkan på brandskyddet
<input type="checkbox"/>	Ändring av planlösning exkl. bärande vägg
<input type="checkbox"/>	Ändring av planlösning inkl. bärande vägg
<input type="checkbox"/>	Övrigt:

Bifoga detaljerad beskrivning av planerade ändringar. I aktuella fall ska även ritningar, planlösningar, produktbeskrivningar samt ev. byggtillstånd eller bygganmälan bifogas om det krävs. **Observera att inga åtgärder får vidtas innan föreningens styrelse eller hyresnämnden lämnat tillstånd till åtgärderna.**

<input type="checkbox"/>	Jag/vi är införstådda med att jag/vi ansvarar för att aktuella regler efterföljs under ombyggnation/renoveringen.
--------------------------	---

Ort och datum	
Underskrift	Namnförtydligande

### Ansökan lämnas in till styrelsen.

*Gällande ansvarsfördelning för bostadsrätten hittar du i föreningens stadgar.*

### STYRELSENS BESLUT

<input type="checkbox"/>	Ansökan beviljas	<input type="checkbox"/>	Ansökan avslås
Motivering, eventuella villkor:			

Ort och datum	
Underskrift	Namnförtydligande



## UTDRAG UR HSB NORMALSTADGAR FÖR BRF

### § 31 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även mark, förråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

#### Till lägenheten hör bland annat:

1. Ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. Icke bärande innerväggar.
3. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin. Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
4. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister.
5. Insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar.
6. Glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskassett.
7. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning. Bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
8. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
9. Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
10. Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.

11. Eldstäder och braskaminer.
12. Köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen krävs alltid styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filter.
13. Säkrings-skåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
14. Elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork.
15. Målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
16. Brandvarnare.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insida av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.

### § 37 Ingrepp i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av elldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.

**Kontrollera vad som gäller för just din bostadsrättsförening, innan du lämnar in ansökan till styrelsen. Gällande ansvarsfördelning hittar du i föreningens stadgar.**