Regler för ändringar i och utanför lägenhet/parhus i BrF Holmgård 1

## **Kommunen och styrelsen 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 3 veckor före byggstart. Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna.

## **Vad är väsentliga ändringar inomhus?**

Väsentliga ändringar inomhus är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilationen, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om du är osäker huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

## **Vad är väsentliga ändringar utomhus?**

Väsentliga ändringar utomhus är sådana som till exempel är omgivningspåverkande (storlek, höjd, färg, placering som syns och kan påverka grannar/omgivning) Tex nya altaner och uteplatser. Mindre justeringar eller tillbyggnader på befintliga altaner/uteplatser som ej berör grannar, kräver inte godkännanden.

## **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 Byggkeramikerådets 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 om byggnad som berör fastighetens stigarledning, el central eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
* Ombyggnad av fastighetens vvs-system får endast utföras av 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 grovsopor eller container (städdag) 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 trapphusen innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar och nätter.

*På nästa sida finns blankett och checklista*

*för ansökan om tillstånd för ändring.*

**Begäran om tillstånd för ändring i eller utanför lägenhet/parhus**

**Lämnas till sittande styrelse i BrF Holmgård 1**

|  |  |
| --- | --- |
| Bostadsrättshavare | Namn |
| Gatuadress |
| Bostadsrätt | Brf Holmgård 1 | Lgh-nr |

**Ändringsbeskrivning:**

Jag/Vi har för avsikt att göra följande ändringar i eller utanför lägenhet/parhus:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Tänkt/önskat datum för genomförande\*: |  |

*\*Förslag (om godkänt) gäller max 6 månader från godkännande datum.*

**Checklista:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ja |
| Jag har kontrollera om bygglov krävs  |  |
| Jag har varit i kontakt med……………………………………för de instanser som krävs (tex kommun) |  |
| Jag är medveten om att jag kan bli skyldig att återställa förändringen och att jag då kommer behöva betala alla kostnader för det, samt ev betalningskrav efter skador |  |
| Jag har kontrollerat att alla ändringar håller sig inom mitt skötselområde (finns på hemsidan) |  |
| Samtliga närboende grannar har förstått och godkänt min förändring och påskrifter finns för detta |  |
| Jag är medveten om att ändring inte kan påbörjas förrän styrelsen beviljat ansökan |  |

**Styrelsens beslut:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Ansökan beviljas\*, datum: | Ansökan avslås, datum: |  |
| Motivering/särskilda villkor |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Styrelsens Underskrift**

**Ort och datum:**

*\*Under förutsättning att alla regler på föregående sida följs.*