

ANSÖKAN OM TILLSTÅND ATT GÖRA FÖRÄNDRINGAR AV LÄGENHET

Denna blankett för ansökan om tillstånd att få göra förändringar av bostaden i Brf Nivellören. Ansökan ska lämnas till styrelsen som beslutar om vilka förändringar eller ombyggnationer som får göras.

1. Generella krav vid ombyggnad i bostadsrättsföreningens lägenheter

Styrelsens beslut om tillåtelse eller avslag utgår från *punkt 15 i gällande ordningsföreskrifter för Nivellören från den 2015-03-05*. Enligt föreskrifterna ställs ett antal generella krav vid ombyggnationer i föreningens lägenheter som sammanfattas nedan.

Utdrag ur "Ordningsregler" för Brf Nivellören (uppdaterade den: 2015-03-05)

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

2. Krav på fackmannamässigt utförande

Allt arbete i samband med ombyggnad ska göras fackmannamässigt av utförare med behörighet för uppgiften och som kan *ge garanti* för utfört arbete. Anlitade utförare *skall ha försäkringar* som täcker eventuella fel som kan påvisas och där föreningen kan kräva att åtgärder vidtas för att rätta till felaktigheter.

Kostnader för rättelser ligger på den medlem som har gjort åtgärden och/eller har anlitat utföraren.

Medlemmen är därför skyldig att försäkra sig om att utföraren har försäkringar och rätt kompetens för arbetet. Vid större arbeten som gäller ingrepp i fastighetens grundkonstruktion som t ex bärande väggar, el-installationer och förändringar av VVS-installation i kök och badrum/toalett ska en plan bifogas om hur åtgärden ska genomföras (se vidare nedan).

3. Dokumentation

Styrelsen kräver att förändringsarbetet dokumenteras, t ex i bild, för att kunna visa hur installationer mm. har utformats. Det är även av vikt för medlemmen att ha ett gott underlag som kan styrka att arbetet har skett på ett fackmässigt sätt och att medlemmen kan visa att de krav på åtgärder som styrelsen eventuellt har påtalat också har följts. Det är också viktigt att dokumentation finns av gjorda förändringar som kan visas upp för försäkringsbolag vid krav på ersättning av vattenskada eller annat fel som kan härledas till ombyggnationen.

Vid ändring av badrum ska ett s.k. våtrumsprotokoll eller kvalitetsdokument upprättas. Som vägledning för vilka kvalitetskrav som ställs rekommenderas Byggkeramikrådets branschregler för våtrum som är framtagna med hänsyn till myndighetskraven i Boverkets byggregler, BFS 2011:6 och BFS 2020:4. Reglerna finns på: www.bkr.se. Anvisningar kan också hämtas från Byggkeramikrådet Högbergsgatan 27, 116 20 Stockholm Tel. 08-641 21 25, epost: info@bkr.se.

4. Efterkontroll av vicevärd och fastighetsskötaren

När ett arbete som berör viktiga byggkonstruktioner och installationer har slutförts, ska medlemmen kontakta vicevärden som tillsammans med fastighetsskötaren kan göra en efterbesiktning för att säkra att arbetet har följt styrelsens beslut.

TILL STYRELSEN FÖR BRF NIVELLÖREN

Undertecknade ansöker om tillstånd att få göra ombyggnader i vår lägenhet enligt bifogade handlingar.
Vi intygar att vi har tagit del av och godkänner styrelsens villkor ovan för genomförandet av ombyggnationer.

Lägenhetens adress: _____

Eskilstuna _____ / _____ 20_____

Sökande medlem

Sökande medlem

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Epost: _____ Telefon: _____

STYRELSENS BESLUT

Se bifogat protokollsutdrag från styrelsens sammanträde.

För Brf Nivellören

Eskilstuna _____ / _____ 20_____

Ordförande i styrelsen

Dokumentet upprättas i två exemplar varav parterna erhåller varsitt underskrivet exemplar.