

## BEGÄRAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Denna blankett ska fyllas i och lämnas in om du planerar att utföra tillståndspliktiga ändringar i din lägenhet. Du får inte påbörja åtgärderna förrän du fått ett skriftligt godkännande från styrelsens representant. För information om vad som är tillståndspliktiga ändringar, se sida 3 & 4; "Förhållningsregler för ändring i lägenhet"

### Lägenhet/sökande

Föreningens namn:

Lägenhetens adress:

Lägenhetsnummer:

Namn bostadsrättsinnehavare 1:

Personnummer:

Telefonnummer:

Mailadress:

Namn bostadsrättsinnehavare 2:

Personnummer:

Telefonnummer:

Mailadress:

### Entreprenör

Företagsnamn:

Organisationsnummer:

Kontaktperson:

Mailadress:

Telefonnummer:

### Beskrivning:

Formulera här en tydlig beskrivning av det arbete som skall utföras och ange i vilka rum. Ange vilka ingrepp som skall göras på ventilation, eldstad/rökkanaler/brandskydd, bärande konstruktioner, tätskikt, ledningar för värme, el, vatten, avlopp, gas eller annan väsentlig förändring i lägenheten. Bifoga gärna en ritning, offert/arbetsbeskrivning från entreprenören samt ev. bygglov.

Planerat startdatum för arbete:

Planerat slutdatum för arbete:

### Följande bilagor bifogas denna ansökan:

Jag söker härmed tillstånd att göra ovan beskrivna åtgärder samt intygar att jag har läst, förstått samt kommer att följa informationen i avsnittet "Förhållningsregler för ändring i lägenhet"

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift innehavare 1

Underskrift innehavare 2

Namnförtydligande

Namnförtydligande

### Styrelsens beslut

Styrelsen har behandlat ansökan och beslutat att denna:

☐

Beviljats

☐

Ej beviljats

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift

Underskrift

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande

Styrelsens villkor för ett godkännande/alternativt styrelsens skäl till ett nekande

# FÖRHÅLLNINGSGREGLER FÖR ÄNDRING I LÄGENHET

Nedanstående punkter är viktiga att följa under din renovering/ombyggnad.

## Föreningsspecifika förhållningsregler

### Regelverk

I bostadsrättsföreningens trivsel/ordningsregler samt stadgar finns det regler som du behöver förhålla dig till beträffande ändringar i din lägenhet, så läs dem för just din förening. Ändringar i lägenhet regleras även i Bostadsrättslagen kap 7. Om stadgarna och Bostadsrättslagens formuleringar skiljer sig åt gäller i första hand Bostadsrättslagens formuleringar.

### Urklipp från Bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 7 §

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 eldstad eller röckanal, 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 föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan. Lag (2022:1026).

### Urklipp från Bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 18 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 19 och 20 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

-om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 7 § första eller andra stycket.

### Generella förhållningsregler

- Åtgärder som kräver styrelsens tillstånd får endast vidtas efter att tillstånd från styrelsen erhållits.
- Alla ändringar ska utföras fackmannamässigt.
- Buller som kan störa närboende bör minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt. Meddela grannarna i förväg om du vet att det kommer att låta mycket. Iaktta föreningens eventuella ordningsregler beträffande ljud och nattro.
- Förvara inte material eller skräp i trapphus eller i andra gemensamma utrymmen. Vid borttransport av byggarbavfall mm. ansvarar bostadsrättshavaren för att trappor, hissar och övriga gemensamma utrymmen städas efteråt. Eventuellt byggmaterial/skräp som placeras utanför huset skall avlägsnas snarast, och placeringen får inte hindra framkomlighet för ev. räddningsfordon eller dylikt.
- Behöver vatten, el eller dylikt stängas av måste detta först förankras med styrelsen, samt därefter tydligt aviseras till både grannar och föreningens felanmälningsfunktion.

### Övrig information och råd

Vad som är en tillståndspliktig väsentlig förändring avgörs från fall till fall. Det är därför bättre att begära tillstånd en gång för mycket än en gång för lite. Enklare renoveringar av lägenheten, såsom målning, tapetsering, omläggning av golv, kräver inte tillstånd från styrelsen.

Borttagande av bärande väggar är alltid tillståndspliktigt. Vid ingrepp i bärande konstruktioner måste en byggnadskonstruktör konsulteras så att inte byggnadens hållfasthet riskeras. Intyg skall biläggas ansökan till styrelsen.

Även borttagande av icke bärande väggar kan påverka lägenheten väsentligt, och kan således kräva styrelsens tillstånd. Styrelsens tillstånd bör därmed alltid inhämtas för borttagande av väggar.

Vid våtrumsarbeten eller förändring av elledningsnätet bör alltid ett auktoriserat företag anlitas. Efter utförd ändring/renovering/ombyggnad ska du kräva ett intyg eller annan handling som styrker att arbetet utförts av fackman enligt gällande branschregler. Om sådant intyg saknas och det uppkommer en skada så kan ersättningen från försäkringsbolaget minska eller utebli.

För vissa ändringar krävs ett godkänt bygglov eller bygganmälan. Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för att kontrollera behovet och ansöka om detta. Observera att ett beviljat bygglov/bygganmälan hos kommunen inte innebär att ni automatiskt har tillstånd av styrelsen. Om det finns ett godkänt bygglov för ändringen så ska det biläggas denna ansökan.

Observera att eventuella framtida problem som kan uppkomma som följd av ändringen, exempelvis bärgningsproblem p.g.a. rivna väggar eller vattenskador p.g.a. felaktiga utföranden, kan du som bostadsrättshavare komma att hållas ansvarig för även om styrelsen gett tillstånd till åtgärden. Att styrelsen godkänner åtgärden innebär inte att styrelsen tar över ansvaret för utförandet.

Det är upp till bostadsrättshavaren att bevisa att ändringen kan utföras utan att föreningens hus skadas eller att olägenhet uppkommer. Observera att bostadsrättshavaren själv därmed bekostar eventuella utredningar, konstruktörer, bygglov m.m.

Om en bostadsrättshavare genomför en tillståndspliktig ändring i sin lägenhet utan tillstånd är det en förverkandegrund för lägenheten. Det innebär att bostadsrättshavaren i värsta fall kan bli uppsagd från sin bostadsrätt. Föreningen kan även kräva att bostadsrättshavaren återställer lägenheten till tidigare skick, ifall ändringarna är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.