**BRF Sillgrisslan - För dig som vill renovera**

För att utföra "väsentliga förändringar" i din lägenhet måste du först anmäla dem till

föreningens styrelse. Väsentliga förändringar är allt som påverkar bärande konstruktioner, ombyggnationer, allt som rör förändring av planlösning, kök, våtrum/badrum, ventilation, vatten eller avlopp. Minst fyra veckor innan arbetet ska påbörjas måste du fylla i och underteckna en renoveringsanmälan för godkännande.

**Anmäl senast fyra veckor innan**

Fyll i blanketten som finns på hemsidan, och skicka den tillsammans med relevanta bilagor som styrker att renoveringen kommer utföras i enlighet med gällande regler och branschstandarder till föreningens styrelse. Kom ihåg att bifoga:

* Beskrivning och skiss/ritning över ändring och ombyggnad.
* Bygg-, el- och våtrumsföretagens aktuella behörighetsintyg.
* Bygg-, el- och våtrumsföretagens giltiga försäkringsbevis.

Vid bygge av köksö med spis eller annan större påverkan på ventilationen, bifoga en ritning och luftflödesberäkning från ventilationsfirma.

För ändringar som involverar borttagning av vägg eller hål i bärande konstruktion, krävs ett intyg från en konstruktör om att detta kan göras utan att påverka fastigheten negativt.

Styrelsen granskar ansökan och begär eventuella kompletteringar. När styrelsen har godkänt renoveringen, skickar vi ett bekräftelsebrev till dig.

**Att tänka på angående el**

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, el-central eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.

All nyinstallation av el ska kontrolleras och dokumenteras enligt elsäkerhetsverkets

rekommendationer. Om du behöver stänga av elen kontaktar du styrelsen i samband med renoveringsanmälan och behöver ev. stå för kostnader runt detta.

**Renovering av kök**

Om du ska byta luckor eller måla om i köket behöver du inte söka tillstånd. Ska du göra en mer omfattande köksrenovering där vatten eller ventilation berörs behöver du tillstånd från styrelsen. Ventilation vid självdrag: Det är viktigt att ventilationen inte försämras när du renoverar köket. Fastighetens ventilation bygger på självdrag och du får därför inte sätta in en fläkt på ventilationskanalen. Många väljer att montera en kolfilterfläkt för att rena luften från matos. Observera att kolfilterfläkten inte får sitta kopplad till ventilationskanalen utan luften ska gå ut i rummet igen och det ventilationsdon som sitter måste behålla samma placering. En kolfilterfläkt monterad på ventilationskanalen är en brandrisk, gör så att ditt matos kommer in

till grannen och du kommer att bli skyldig att återställa ventilationen på egen bekostnad.

**Renovering av badrum**

Vid renovering av badrum ska arbetet alltid utföras fackmässigt och följa gällande

branschregler:

* SäkerVatten 2021:1
* Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV)
* Råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
* GVKs branschregler Säkra Våtrum
* Måleribranschens våtrumskontroll, MVK

**Garanti och dokumentation**

Det är viktigt att du som lägenhetsinnehavare får garantier på alla arbeten. Om det till

exempel skulle bli en vattenskada i det renoverade badrummet så kommer ditt försäkringsbolag kräva ett intyg på att renoveringen utförts fackmässigt för att du ska kunna få ersättning från försäkringen. Det viktigaste beviset på detta är kvalitetsintyget/egenkontrollerna som du får av entreprenören efter avslutad renovering. Vi rekommenderar dig att dokumentera de olika arbetsmomenten under arbetets gång med fotografering av till exempel montering av golvbrunn, kabel- och vattengenomföring med mera.

**Förvaring, sophantering och städning**

Vid renovering och ombyggnad behöver du informera dina grannar genom en

informationslapp på anslagstavlan i trapphuset. Tid för renovering och ombyggnad får ske: 08:00 – 18.00 (vardagar), 10.00 – 16.00 (helger

och helgdagar) för att minimera störningar och bibehålla trivseln för övriga boende.

* Byggavfall och färg får ej slängas i soprummet.
* Byggmaterial och avfall får ej förvaras i trapphuset.
* Korridor, trapphus och hiss bör vid täckas med papp.
* Trapphusen skall städas dagligen vid nedsmutsning.
* Storsäckar får endast placeras ut efter skriftligt tillstånd från styrelsen på av styrelsen anvisad plats.
* Säckarna ska vara försedda med stängning och hämtas minst en dag i veckan.

**Ansökan om tillstånd för renovering/ändring i lägenhet   
HSB Brf i Sillgrisslan**

Maila ifylld blankett till:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Innehavare 1 | Personnummer | |
| Telefonnummer | E-post | |
| Innehavare 2 | Personnummer | |
| Telefonnummer | E-post | |
| Lägenhetens adress | | 9-siffriga lägenhetsnumret |

**Beskrivning av åtgärden**

Åtgärdsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten

|  |
| --- |
| Om utrymmet inte räcker till så fortsätt på andra sidan eller i ett annat dokument |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Jag fortsätter på andra sidan eller i annat dokument |

**Omfattning**

|  |  |
| --- | --- |
| Arbetet beräknas pågå från och med | Till och med |

**Vid anlitande av entreprenör/-er**

**Vid ändring av våtrum – krav på att entreprenören har de behörigheter som krävs**

|  |  |
| --- | --- |
| Kvalitetsansvarigt företag | Organisationsnummer |
| Ansvarig person | Behörigheter |
| Kvalitetsansvarigt företag | Organisationsnummer |
| Ansvarig person | Behörigheter |

**Bilagor**

|  |
| --- |
| Ange bilagor här, t ex aktuella företags/fackmäns försäkringsbrev och behörighetsintyg, auktorisationsbevis från  Säker Vatten AB, Svensk Våtrumskontroll (GVK), Byggkeramikrådet, (BKR) eller ritning\*, skiss på ny planlösning\*  \*) Krav vid flytt av väggar och vattenledningar |
| Jag bifogar ritningar Behörighetsintyg/Certifikat Försäkringsintyg Entreprenör/-er |
| Ytterligare bilagor |

**Styrelsens beslut**

|  |
| --- |
| Godkännes Avslag |
| Skäl/villkor |

|  |
| --- |
| Ort och datum |
| Underskrift av styrelsen/fastighetsansvarig eller av styrelsen utsedd person/förvaltaren |

**Regler vid ombyggnation**

**Tillstånd**

Medlemmen får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd, i lägenheten, utföra åtgärd som innefattar

- ingrepp i en bärande konstruktion

- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten

- annan väsentlig förändring av lägenheten (Bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap §7)

Medlemmen är ansvarig att tillse att samtliga lagar och regler efterföljs vid ombyggnation eller renovering. Rivning av bärande väggar kräver alltid bygglov/bygganmälan.

Medlemmen är även skyldig att följa stadgar och ordningsreglerna vid ombyggnation.

***Exempel på åtgärder som kräver styrelsens tillstånd***

* Vatten och avloppsledningar
* Värme, golvvärme eller radiator. Radiator får inte bytas ut eller tas bort
* Ventilation inkl köksfläkt
* Alla typer av ingrepp i våtrum, badrum eller toalett
* Elinstallationer
* Rivning av väggar
* Byte av lägenhetsdörr

***Exempel på åtgärder som EJ kräver styrelsens tillstånd***

* Målning och tapetsering
* Nya golv i samtliga rum förutom våtutrymmen
* Byte av befintliga vitvaror

**Utförandet**

Det är medlemmens ansvar att följa de regler som finns reglerade i föreningens stadgar samt bostadsrättslagen. Det är också enskild medlems ansvar att följa de reglerna som är satta av försäkringsbolag gällandes rådande branschregler

*Anlita därför alltid ett auktoriserat företag. Då är du säker på att arbetet utförs enligt gällande branschregler.*

**Oljud vid ombyggnad**

Arbete som innebär oljud eller annan olägenhet får endast utföras på vardagar mellan   
08.00 – 17.00. Tänk på att även sätta upp lappar i entrén i god tid innan där byggföretagets namn och kontaktuppgifter samt medlemmens namn och kontaktuppgifter framgår. Ange även tiden för hela ombyggnationen. På helger får endast ”tysta” arbeten utföras, såsom t ex målning.

**Ansvar**

Föreningen ansvarar ej för av medlemmen utfört arbete eller för framtida skador eller felbyggen orsakade av medlemmens renoveringsarbeten. Detta ansvar förblir alltid hos medlemmen även efter en försäljning.

**Byggavfall**

Byggavfall får ej placeras i anslutning till porten. Byggavfall kan godkännas om de läggs i byggsäckar typ ”Big Bag”. Avfall som ställs i säckar typ ”Big Bag” måste transporteras bort skyndsamt eller inom max fem dagar. Om säckarna står kvar längre än angivet riskeras en extra avgift till enskild medlem om föreningen måste beställa bortforsling. En administrativ avgift på 12 % av fakturans totala belopp tillkommer och faktureras medlem. Byggavfall får under inga omständigheter placeras i soprum eller trapphus. De kostnader som uppstår för eventuell sanering kommer att oavkortat faktureras medlemmen. Det är medlemmen som ansvarar för att entreprenören följer gällande regler.

**Städning**

Medlemmen är skyldig att se till att städa upp eventuellt byggdamm och byggavfall i trapphus, hiss och entré. Tänk på att Ni har ansvar för att inte trapphus eller hiss skadas. Se därför till att lägga tjock täckpapp i trapphus, hiss och entré.

**Kök**

Endast köksfläkt utan motor eller en kolfilterfläkt får monteras. Detta då föreningen har ett centralventilerat system. Ingen annan typ av ventilationssystem tillåts. Tvättmaskin får inte monteras i kök utan skall placeras i badrum.

**Element**

Element får under inga omständigheter monteras bort eller flyttas på.

**Badrum**

Vid renovering av badrum skall en auktoriserad hantverkare utföra arbetet.

Taket hos grannen under ska stämpas upp/förstärkas under den period då eventuellt   
bilningsarbete pågår. Medlemmen är skyldig att åtgärda eventuella skador som kan ha uppstå hos grannen. Om skador sker hos grannen så skall dessa åtgärdas skyndsamt samt omgående anmälas till styrelsen och förvaltningen. Grannen skall stå helt skadefri vid eventuellt inträffande av skada.

**Golvbrunn**

Inför och efter varje renovering i badrum skall avloppet filmas för att säkerställa att renoveringen inte orsakar framtida stopp i avloppet. Kostnaden för filmningen står föreningen för men skulle det upptäckas byggavfall i ledningarna kommer detta debiteras enskild medlem.

**Om golvbrunnen är äldre än 1990 så skall golvbrunnen bytas ut för att uppfylla dagens ”GVK:S” och ”Säker vattens” branschregler. Det finns alltid en stor risk att bila genom golvet vid byte av golvbrunn i flerfamiljshus. För att undvika problem ska din entreprenör alltid kontakta din granne under för att stämpa taket i grannens badrum, vilket hindrar bitar av betong att falla ned om entreprenören bilar genom ditt golv.**

**Vattenavstängning**

Vattenavstängning ska beställas hos vår förvaltare/fastighetsskötare minst 7 dagar innan byggstart.  
 I samband med vattenavstängningen ska avstängnings ventiler monteras om det inte redan finns

sådana.

**Underskrift**

|  |  |
| --- | --- |
| Härmed godkänner jag de villkor och regler tillhörande avtalet samt åtar jag mig att följa åtgärdsbeskrivning som lämnats i ansökan. Jag är införstådd med att det är jag som lägenhetsinnehavare som står som ansvarig inför föreningen och att det därmed är jag som ansvarar för arbetet utförs enligt regelverken på ett fackmannamässigt sätt. | |
| Ort och datum | Ort och datum |
| Namnteckning | Namnteckning |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |