Brf Mårtensberg i Vendelsö
Lärarinnevägen 1
13669 Vendelsö

Ansökan om tillstånd till ändring i lägenhet

Bostadsrättshavare	Efternamn, förnamn	Telefon
	Adress	
	Mailandress	
Lägenhet	Lägenhetsnummer	Antal rum
Beskrivning av planerade ändringar	Jag/vi planerar följande ändringar i lägenheten (bifoga gärna skiss eller ritningar där ändringarna tydligt framgår): Ändringsarbetena kommer att utföras av……..... …….....	
Underskrift	***Jag har tagit del av föreningens regler gällande ansvar för reparationer och underhåll samt anvisningarna på blankettens sida 2.*** Datum | Namnteckning	
Styrelsens beslut	Denna ansökan har ☐ beviljats ☐ avslagits den …….. Skäl för avslag……..... Datum Brf Mårtensberg i Vendelsö	

Brf Mårtensberg i Vendelsö
Lärarinnevägen 1
13669 Vendelsö

Anvisningar för genomförande av ändringar i lägenheten

Vad får lägenhetshavaren göra?

Bostadsrättslagen säger att bostadsrättshavaren ej får göra någon väsentlig förändring av lägenheten utan styrelsens tillstånd. Med väsentlig ändring menas åtgärder såsom ingrepp i VA-installationer, renovering eller flytt av kök, toalett eller badrum, ingrepp i väggar eller annan åtgärd som ändrar karaktären på lägenheten.

Följande punkter är viktiga att beakta:

- Ändring av **värmesystemet** och **ventilationssystemet** (ventiler och luftkanaler) är inte tillåtet. Frånluftsventiler får ej ändras, byggas in eller täckas över. Ventilerna ska vara enkelt åtkomliga för rensning och obligatorisk ventilationskontroll (OVK)**. Motordriven spisfläkt** får **ej** anslutas till frånluftsventil, endast fläkt med spjäll anpassad för centralventilation.

- Kraven är stränga på fuktspärrar i golv och väggar när det gäller **våtrum och VA-installationer**. Därför är det av största vikt att ändringsarbeten i badrum, toalett och kök utförs av certifierade hantverkare och installatörer med särskild yrkeskunskap att utföra våtrums-och rörarbeten enligt typgodkända metoder och gällande föreskrifter.

- Nylagda **vatten-och avloppsledningar** i golv och väggar ska dokumenteras fotografiskt innan igenläggning. **Golvbrunnen** ska vara lätt åtkomlig för rensning och stamspolning. Takgenombrott är vanlig vi byte av golvbrunn – grannens tak bör täckas med heltäckande skiva innan bilning sker.

- Vid byte av **ledningar för varm-och kallvatten** ska gamla avstängningsventiler tas bort och ersättas med typgodkända kulventiler. Gammal varmvattenmätare ska tas bort. Dolda ledningar ska vara skarvlösa och isolerade. Vid rörarbete i badrum ska **varmvattencirkulationsledningen (VVC)** förses med avstängningsventiler vid in-och utlopp. Varmvattencirkulationen får ej utnyttjas för golvvärme.

- **Elarbeten** ska alltid utföras av fackman med **elbehörighet**. Allt elarbete ska uppfylla gällande säkerhetskrav och normer.

- Ingrepp i husets **konstruktion** (väggar, golv och tak) tillåts endast efter godkännande av styrelsen. Detta gäller även ingrepp i icke bärande konstruktioner.

Medlemmens ansvar

Medlem som vill göra ändringar i lägenheten ska följa föreningens stadgar, trivselregler och anvisningar. Lägenhetshavaren kan hållas ansvarig för skada som kan uppstå i samband med ändringsarbeten eller som uppkommer som följd av gjorda ändringarna i lägenheten. Föreningen tar således inget ansvar för av lägenhetshavaren utförda ändringsarbeten i lägenheten.

Kvalitetssäkring

Alla väsentliga ändringar i lägenheten bör utföras av **certifierade hantverkare och installatörer** som utför arbetet **fackmannamässigt**. Vid en framtida skada bör lägenhetshavaren kunna styrka genom **certifikat eller kvitto** på utfört arbete att gjorda ändringar i lägenheten är utförda fackmannamässigt. I annat fall kan lägenhetshavaren få svårt att få ersättning från sitt försäkringsbolag och bli ersättningsskyldig för skadan.