

Bostadsrättsföreningen Silfverdalen

Ansökan om tillstånd vid renovering av bostadsrätt i Brf Silfverdalen

[illegible]

Undertecknad(e) ansöker härmed om tillstånd för renovering av min/vår bostadsrätt enligt beskrivning ovan. Jag/vi förbinder mig/oss att följa föreningens allmänna regler vid renovering (sidan 3 & 4).

Datum & namn:	
Namnförtydligande:	

☐ Ansökan beviljas, datum:	
☐ Ansökan avslås, datum:	

Motivering/särskilda villkor:

Underskrifter	
Ordförande	Vice ordförande

Originalt förvaras hos föreningen.

Allmänna regler för ombyggnad/renovering av lägenhet i Brf Silfverdalen

Enklare renovering av lägenhet, t ex målning, tapetsering, omläggning av golv (ej våtrum) eller utbyte av köksinredning, kräver ej tillstånd från styrelsen.

Brf-innehavaren står själv ansvarig för de kostnader och ev investeringar som föreningen enligt lagar och förordningar kan åläggas, om de direkt har samband med brf-innehavarens ombyggnads/-renoveringsarbete.

Brf-innehavaren svarar för underhållet av utförd ombyggnad/renovering, vilken är att betrakta som "egen installation" och ska enl Bostadsrättslagen och föreningens stadgar hanteras utifrån dessa bestämmelser.

Brf-innehavaren skyldig att, helt eller delvis, återställa aktuell ombyggnad i ursprungligt skick om detta erfordras för att brf-föreningen ska kunna utföra underhåll el ombyggnad av huset. Kostnaderna för detta svarar brf-innehavaren för. Samma sak gäller om lägenheten måste återställas till ursprungligt skick till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet som inte brf-föreningen råder över.

Vidare ansvarar brf-innehavaren för ev skador på föreningens egendom, person eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av installationen som sådan eller som orsakats i samband med utfört arbete, användning, underhåll eller återställningsarbeten. Vid överlåtelse av bostadsrätten är det brf-innehavarens skyldighet att tillse att förvärvaren övertar brf-innehavarens skyldigheter gentemot föreningen. Om detta inte sker är brf-innehavaren i samband med avflyttningen skyldig att återställa platsen/det aktuella utrymmet i ursprungligt skick om brf-föreningen begär det.

Styrelsen måste godkänna

För att man ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste man ansöka om detta hos föreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Ansökan om renovering ska inkomma till styrelsen senast en månad innan arbetet påbörjas, så att styrelsen har tillräckligt med tid att behandla ansökan. Renoveringsarbetet får ej påbörjas utan styrelsens medgivande.

Styrelsens tillstånd krävs för följande åtgärder:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion, t ex en bärande vägg. Detta gäller även om man fått bygglov för ändringen.
2. Ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten. Med detta avses bl a installation eller förflyttning av våtutrymme, kök eller toalett. Ändringar av elledningar omfattas dock inte av någon generell tillståndsplikt.
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten. Detta kan t ex gälla om lägenhetens karaktärsdrag förändras (exempelvis genom ändrad planlösning). Även ändringar av elledningar kan kräva tillstånd enligt denna punkt om det är fråga om sådana ledningar som föreningen ansvarar för, dvs ledningar som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet.

Vissa ändringar innebär att man också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är brf-innehavarens skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Bostadsrättsföreningen Silfverdalen

Befintlig ventilation får ej igensättas.

Fackmannamässigt utfört

All ombyggnad skall vara fackmannamässigt utförd. Föreningen ser helst att renovering av våtrum ska utföras av hantverkare som är certifierad i enligt PER eller Byggkeramikrådet. Detta är även ett försäkringskrav.

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker.

Övrigt

Vid reparation/ombyggnad som medför oljud eller annan olägenhet, bör du informera dina grannar. Se även föreningens trivsel- och ordningsregler.