**Allmänna regler för ombyggnad av lägenhet i Brf Pennan 22**

1. Bostadsrättsinnehavaren får bygga om eller renovera de delar av lägenheten som omfattas av bostadsrättsinnehavarens reparations- och underhållsansvar enligt 8 § i stadgarna.
2. Stadgarna 14 § kravställer att bostadsrättsinnehavaren inte får göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, ventilation, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten utan tillstånd från styrelsen. Med väsentlig åtgärd avses här åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan.
3. Enklare renovering av lägenhet, till exempel målning, tapetsering, omläggning av golv (ej våtrum), eller utbyte av köksinredning, kräver ej tillstånd från styrelsen.
4. El-arbete, rörarbete samt våtrumsrenovering ska vara fackmannamässigt utfört. Av försäkringsskäl rekommenderas certifierade/auktoriserade fackman.
5. Arbete som innebär buller ska minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt samt ska ske under kontorstid.
6. Upplys dina grannar om att du tänker renovera och hur länge arbetet beräknas pågå. Det ökar förståelsen för de störningar du orsakar.
7. Byggmaterial och avfall får inte förvaras i trapphuset. Bostadsrättsinnehavaren ska rådgöra med styrelsen var eventuell placering kan ske.
8. Byggavfall ska slängas i speciellt avsedd behållare, exempelvis BigBag-säck. Bostadsrättsinnehavaren ska rådgöra med styrelsen av placering av behållare samt svara för anmälan av placeringen till Stockholm stad, om så krävs.
9. Trapphuset ska städas dagligen vid nedsmutsning.
10. Eventuell vattenavstängning ombesörjs av fastighetsskötaren (Valvet) och betalas av bostadsrättsinnehavaren.
11. Rivning av våtrum, kök, väggar med mera är arbeten som i regel är mycket dammiga. Det är viktigt att man tänker på sätta för frånluftskanaler för att undvika skador på ventilationssystemet.
12. Bostadsrättsinnehavaren är enligt stadgarna 9 § skyldig att ha en fullgod hemförsäkring som bland annat täcker eventuella skador på fastigheten orsakade av bostadsrättsinnehavaren.
13. Hissen får användas vid renovering men den betsade ytan är känslig och får ej tejpas.
14. Vi har ett mekaniskt frånluftsystem i fastigheten. Detta innebär att endast passiva fläktar eller kolfilter får installeras.
15. Övriga tillämpliga regler enligt stadgarna.

**Ingrepp i vägg eller bjälklag**

Det är inte lätt för vare sig den enskilde bostadsrättsinnehavaren eller styrelsen att avgöra var bärande eller icke-bärande konstruktioner finns i lägenheten. Om en bostadsrättsinnehavare vill riva eller på annat sätt bygga om en vägg kräver styrelsen därför att den boende anlitar en behörig byggnadsingenjör som utfärdar intyg på att väggen ifråga inte är bärande. Kostnaden att anlita byggnadsingenjör står bostadsrättsinnehavaren för. Ingrepp i bärande konstruktioner kräver utöver styrelsens tillstånd dessutom bygglov.

**Att söka tillstånd**

Ansökan ska skickas till styrelsen före arbetets start för godkännande av planerade ombyggnads/renoveringsarbeten. Ingrepp i bärande konstruktioner kräver utöver styrelsens tillstånd dessutom bygglov. I ansökan ska redogöras för vad som ska byggas om, när arbetet ska ske och utvalda entreprenörer för arbetet. Dessutom ska eventuella bygglov, bygganmälningar, ritningar och beräkningar bifogas. Arbetena får under inga omständigheter påbörjas utan styrelsens skriftliga tillstånd.

**Ansökan om tillstånd för ombyggnad av lägenhet i Brf Pennan 22**

Blanketten lämnas in i två (2) exemplar till styrelsen.

**Bostadsrätt**

|  |  |
| --- | --- |
| Lägenhetsnummer: |  |
| Planerad tidsperiod för arbetet: |  |
| Gatuadress: |  |

**Bostadsrättsinnehavare**

|  |  |
| --- | --- |
| Namn: |  |
| Telefon: |  |
| Mobil: |  |
| Email: |  |

**Beskrivning av ombyggnaden**

|  |
| --- |
|  |

**Underskrifter**

Undertecknad(e) ägare anhåller härmed om tillstånd för ombyggnad av min/vår lägenhet enligt beskrivning ovan, samt förbinder mig/oss att följa föreningens allmänna regler för ombyggnad av lägenhet, vilka jag/vi har tagit del av.

|  |  |
| --- | --- |
| Ort |  |
| Ägare: |  |

**Styrelsebeslut**

Ovanstående ägare har av styrelsen BEVILJATS / EJ BEVILJATS tillstånd för ombyggnad enligt beskrivningen ovan.

|  |  |
| --- | --- |
| Ort och datum: |  |
| Underskrift: |  |
| Namnförtydligande |  |