



# Regler för ändring i lägenhet

## Styrelse måste godkänna

Enligt Grim Parks stadgar finns det begränsningar i medlemmarnas möjlighet att göra förändringar i bostadslägenheten. Det är viktigt att medlemmar som planerar att göra väsentliga ändringar i lägenheten läser igenom detta dokument noggrant och ser till att kontakta styrelsen i god tid innan renovering för att ansöka om tillstånd i de fall sådant erfordras. Grim Park kommer att kräva rättelse för det fall att medlemmen inte inhämtat styrelsens tillstånd när så erfordras. Som bostadsrättsinnehavare är du personligen ansvarig för de förändringar som du utför i din lägenhet, samt för de skador som dina förändringar kan orsaka andra i fastigheten.

## Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

## Viktig att veta

- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK) och bifoga intyg på detta i din.<sup>1</sup>
- 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 det först godkännas av föreningens styrelse.
- Vid placering av skåp och bänkar, tänk på att befintlig radiator ej får blockeras beträffande luftrörelse eller strålningsvärme. Inga ingrepp får ske på

---

<sup>1</sup> I lägenheter på våning 0-2 kan din lägenhets VVS-rör finnas i taket i lägenheten under dig. Om nya rör installeras i ditt badrum finns ett ofråkomligt krav på att de gamla rören avlägsnas. Detta görs genom att få tillgång till grannens lägenhet. Ev. merarbete bekostas av dig. Kontakta styrelsen vid frågor.



väggmonterade utelufts- och frånluftsventiler. Ingen ventilationsapparat får kopplas till utelufts-, frånluftsventiler eller självdragskanalen.<sup>2</sup>

- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att allt ditt byggavfall forslas bort så fort som möjligt. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar och gård.
- Checklista för kontrollera din hantverkare
  - ❑ Bolagsverket - kontrollera att hantverkarens bolag är **registrerat** i Bolagsverkets register.
  - ❑ Skatteuppgiften - kontrollera att **gällande** F-skattesedel finns.
  - ❑ Byggkeramikrådet - kontrollera att **gällande** legitimation finns vid ev. våtrumsarbeten.
  - ❑ Kontrollera att uppgifterna ska finnas **gällande** vid datumet för renoveringsavtalets ingående.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Innan du sätter igång ska du anslå information i portuppgången om vad du gör och hur länge det kommer att ta. Ombyggnadsarbete får endast utföras:
  - Vardagar från kl. 8.00-18.00.
  - Lördagar från kl. 10.00-15.00.
  - (Söndagar - endast stillsammare arbete som målning etc.)
- Lägenhetsinnehavaren åtar sig att efter genomfört arbete till styrelsen lämna in blanketten "Självdeklaration av utförd renovering" där bland annat utförda bygg- och installationsändringar införts på ritningar.
- Anmälan/ansökan till styrelsen måste göras i mycket god tid före planerad byggstart. Styrelsen sammanträder en gång i månaden (mindre ofta sommartid). Renovering får inte påbörjas innan styrelsen lämnat sitt godkännande. Lägg din ansökan i ett kuvert som du postar i föreningens brevlåda på baksidan av hus 3.

---

<sup>2</sup> I takvåningarna är köksfläkten mekanisk och ansluten till bostadslägenhetens ventilationssystem. Det är viktigt att kontakta styrelsen eller Grim Parks förvaltare vid förändring av denna köksfläkt då tillstånd erfordras för sådan åtgärd.



## Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Datum för ansökan:

Ansökan avser renovering/ombyggnation av:

Lägenhetsinnehavarens namn:

Lägenhetsnummer:

Hus (alt. adress om du ännu inte bor på Grim Park):

Tel. nr:

Mobil tel. nr:

Email:

Jag intygar härmed att jag är införstådd i att alla arbeten i lägenheten som påverkar vatten, el, ventilation, värme, tätande ytskikt eller bärande konstruktioner skall utföras på ett fackmannamässigt sätt samt att skriftligt godkännande av styrelsen krävs. Där så krävs skall certifierade utförare anlitas, detta är ett krav vid arbete med el/vatten ledning, fasta elinstallationer, bärande konstruktion samt tätande ytskikt i badrum. Som bostadsrättsinnehavare är jag personligen ansvarig för de förändringar som utförs i min lägenhet.

Ort och datum \_\_\_\_\_

Lägenhetsinnehavarens underskrift \_\_\_\_\_

Lägenhetsinnehavarens namnförtydligande \_\_\_\_\_



## Kontaktuppgifter, organisationsnummer, certifikat.

Skriv här kontaktuppgifter och organisationsnummer för samtliga anlidade hantverkare/hantverksföretag.

Bifoga ev. nödvändiga behörighetsbevis och certifikat.



## Styrelsens utlåtande

Styrelsen Brf Grim Park tog del av handlingarna datum: \_\_\_\_\_

Ärendet togs på upp på mötet datum: \_\_\_\_\_

Styrelsens kommentar: