BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA VEGA

Ansökan om tillstånd till ombyggnad

Jag/vi ansöker om styrelsens tillstånd för följande åtgärder

Bostadsrättsföreningens namn	Adress och lägenhetsnummer
Brf Norra Vega, Järfälla, Org.nr. 769601-2405	
Ansökan avser följande åtgärder (Utveckla gärna i en separat bilaga om utrymmet inte räcker.)	
Planerad tidsperiod för renoveringsarbetet (Notera att handläggningstiden för ansökningen är ca 4-6 veckor)	

Ange entreprenör(er) (vid fler, ange bilaga under övrigt)

Namn	Org.nr.
Namn	Org.nr.
Namn	Org.nr.

Arbetets art och omfattning framgår tydligare genom följande handlingar

☐ Bygglov, se bilaga	Bilaga nr
☐ Ritningar, se bilaga	Bilaga nr
☐ Teknisk beskrivning, se bilaga	Bilaga nr
☐ Fotografier, se bilaga	Bilaga nr
☐ Entreprenörens behörigheter, intyg och certifikat, se bilaga	Bilaga nr
☐ Entreprenörens ansvarsförsäkring, se bilaga	Bilaga nr
☐ Övrigt, se bilaga	Bilaga nr

Underskrift ansökan

Jag/vi avser att genomföra ovanstående och intygar att jag/vi tagit del av föreningens ordningsföreskrifter på sidan 2 om bl.a. arbetstider, avfallshantering och skydd av föreningens gemensamma ytor.

Ort och Datum	Ort och Datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NORRA VEGA

Information

Enligt föreningens stadgar § 27 samt bostadsrättslagen 7 kap. 7 § behöver du styrelsens skriftliga tillstånd innan du påbörjar renoveringsarbeten som innebär:

- ingrepp i bärande konstruktion
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installation eller ändring av anordning för ventilation
- installation eller ändring av eldstad, rökkanal eller annan påverkan på brandskyddet
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om ansökan avslås kan begäran inges till hyresnämnden att pröva frågan. Om bostadsrättshavare utför en otillåten åtgärd kan det leda till att föreningen förverkar nyttjanderätten om rättelse ej vidtas efter uppmaning.

Krav på behöriga hantverkare

- **El**: behörig elektriker från registrerat elinstallationsföretag.
- **VVS**: behörig VVS-installatör enligt branschregler, gärna Säker Vatten.
- **Våtrum**: auktoriserad våtrumsentreprenör enligt BBV (BKR) eller GVK.

Gällande värmepumpen
Om renoveringen kräver att värmepumpen flyttas eller på annat sätt påverkas ska detta arbete utföras av en auktoriserad installatör för Nibe värmepumpar för att säkerställa fortsatt korrekt funktion och bibehållen garanti.

Viktigt om rörledningar och vattenmätare
Åtkomlighet vid vatteninstallationer Rörkopplingar, avstängningsventiler, filter, backventiler, vattenfelsbrytare, fördelare/fördelarskåp och vattenmätare får inte byggas in eller täckas så att åtkomst för inspektion, service eller byte försvåras. Tappvattenledningar som förläggs dolda ska utföras utan fogar; raka rör får förläggas dolt endast skarvfria eller i godkänt rör-i-rör-system med läckageindikering till synligt utrymme. Vattenmätare ska placeras enligt huvudmannens/Svenskt Vattens anvisningar i utrymme med vattentätt golv eller i mätarskåp med läckageindikering.

Bygglov och anmälan till kommunen
Observera att vissa renoveringsarbeten är bygglovs- eller anmälningspliktiga. Det är bostadsrättshavarens ansvar att utreda detta och söka nödvändiga tillstånd hos kommunen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig ska kopia av inlämnad ansökan eller beviljat bygglov/registrerad anmälan bifogas denna ansökan till styrelsen. Startbesked ska skickas in till föreningen innan arbetet påbörjas. Styrelsens tillstånd ersätter inte kommunens krav. Bostadsrättshavaren ansvarar för eventuella byggsanktionsavgifter, viten och andra kostnader om nödvändiga tillstånd saknas.

Ansvar för renovering och eventuella följdskador

- som bostadsrättshavare bär du enligt stadgarna § 32 det fulla ansvaret för alla renoveringsarbeten i din lägenhet
- du ansvarar för eventuella framtida problem, brister eller skador som kan uppstå på grund av felaktigt eller bristfälligt utförda renoveringsarbeten
- du ansvarar för alla skador som du, dina hantverkare eller leverantörer orsakar på föreningens gemensamma utrymmen (tex gräsytor, skyltar, gatlampor) och ska omgående ersätta föreningen för reparationskostnader
- styrelsens tillstånd innebär endast att föreningen godkänner att arbetena får utföras enligt din beskrivning
- observera att ett beviljat tillstånd kan förenas med ytterligare särskilda villkor som styrelsen bedömer nödvändiga; samtliga sådana villkor framgår av beslutet om tillstånd
- tillståndet innebär inte att styrelsen övertar något ansvar för arbetenas utförande, kvalitet eller eventuella följdskador

Skicka in med ansökan till styrelsen
Bifoga allt nedan för att undvika kompletteringar:

- Ifylld ansökningsblankett.
- Åtgärdsbeskrivning och ritningar.
- Entreprenörsuppgifter: företagsnamn, org.nr, kontaktperson.
- Behörighetsintyg:
  - El: företagets registrering och ansvarig elinstallatör.
  - VVS: Säker Vatten-auktorisation eller motsvarande.
  - Våtrum: BKR-behörighet eller GVK-auktorisation.
- Ansvarsförsäkring: intyg för varje entreprenör.
- F-skatt: styrkt.
- Tidsplan och störningshantering.
- Kommunala handlingar: kopia av ev. bygglov/anmälan och startbesked om det krävs.
- Fotodokumentation för dolda arbeten inom el, VVS och våtrum: före, under och efter.

Efter avslutat arbete – lämna in

- El: elinstallationsintyg/kontroll före idrifttagning.
- VVS: Intyg om Säker Vatteninstallation eller motsvarande.
- Våtrum: BKR Kvalitetsdokument eller GVK Våtrumsintyg.
- Slutlig fotodokumentation av dolda installationer.
- Slutbesiktningsprotokoll från oberoende besiktningsman (inte entreprenören eller närstående).

Försäkring
Kontrollera att din hemförsäkring täcker renoveringsarbeten och att anlitade hantverkare har gällande ansvarsförsäkring. Föreningen ansvarar inte för skador som uppstår i samband med renoveringen.

Hänsyn till grannar
Renoveringsarbeten ska utföras på vardagar mellan kl. 07:00-18:00 och lördagar mellan kl. 10:00-16:00. Särskilt störande arbeten får inte utföras på helger. Du ansvarar för att informera berörda grannar minst en vecka innan arbetena påbörjas.

Avfallshantering
Byggavfall från renoveringen får inte lämnas i föreningens ordinarie avfallshantering. Du ansvarar för att beställa container eller på annat sätt ombesörja borttransport av allt byggavfall enligt gällande miljöregler. Eventuella merkostnader som uppstår för föreningen på grund av felaktig avfallshantering kommer att debiteras dig.

Styrelsens rätt till tillsyn
Styrelsen har enligt stadgarna § 34 rätt att få tillträde till lägenheten för att kontrollera att arbetena utförs enligt tillståndet och gällande regler.

Handläggningstid
Observera att handläggningstiden för en ansökan om tillstånd till ombyggnad är normalt 4–6 veckor, då styrelsen behöver tillräcklig tid för att granska handlingarna och vid behov konsultera extern juridisk expertis för att säkerställa att åtgärderna följer föreningens regler och byggnadens tekniska förutsättningar.

Föreningens medgivande eller avslag av ansökan

☐ Styrelsen medger ovanstående ansökan	☐ Styrelsen medger ovanstående ansökan med villkor enligt nedan.	☐ Styrelsen medger **inte** att dessa åtgärder genomförs enligt skäl som anges nedan.
Villkor för tillstånd eller skäl för avslag		
Ort och Datum		Ort och Datum
Underskrift		Underskrift
Namnförtydligande		Namnförtydligande

Underskrift - accept av tillståndsvillkor

Jag/vi har tagit del av styrelsens beslut och samtliga villkor i tillståndet (inkl. bilagor). Jag/vi accepterar villkoren i sin helhet och åtar oss att följa dem. Jag/vi utför åtgärderna enligt beviljad ansökan, gällande lagar, branschregler och föreningens ordningsföreskrifter, lämnar tillträde för besiktning och tillhandahåller begärda intyg. Jag/vi svarar för skador och kostnader som uppkommer till följd av åtgärderna. Vid överlåtelse kvarstår mitt/vårt ansvar för de utförda åtgärderna, om inte den nye bostadsrättshavaren skriftligen övertar ansvaret.	
Ort och Datum	Ort och Datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande