

Begäran om tillstånd för ändring i bostadsrätt

Lägenhetens adress	Lägenhetsnr.	Datum
Innehavare 1	Personnummer	Telefonnummer
Innehavare 2	Personnummer	E-postadress

Jag/vi begär härmed tillstånd att göra nedan beskrivna åtgärder och intygar att jag/vi har läst och förstått samt kommer att följa förhållningsreglerna som finns angivna i bilaga 1 (sidan 2 och 3) i denna skrivelse. Jag/vi godkänner också härmed att de villkoren nedan som krävs för denna åtgärds godkännande.

Namnteckning innehavare 1	Namnteckning innehavare 2
Namnförtydligande	Namnförtydligande


Beskrivning av åtgärden (Bifoga ritning samt lista över auktoriserade entreprenörer som kommer anlitas.)

Styrelsen har behandlat ansökan och beslutat att denna

Beviljas

Avslås

Villkor

Ort och Datum	Signatur, Ordförande	Signatur, styrelsemedlem
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

Regler för ombyggnad eller tillbyggnad av bostadsrätt i BRF. Gävlehus 18

Att renovera är förenat med många krav och dessa krav grundar sig i att fastigheten ska förbättras vid renovering och att allt ska dokumenteras. Svensk byggnorm ska användas på ett fackmannamässigt sätt vid alla typer av renoveringar. Brf Gävlehus 18 äger rätt att ställa krav på ombyggnation där så är befogat innan tillstånd lämnas. I vissa fall kan det även vara så att bygglov utfärdat av Gävle stads byggnadsnämnd krävs.

Det är ett oeftergivligt krav att de företag som anlitas ska ha f-skattsedel och att de innehar de certifikat som erfordras för olika typer av arbeten. Dessa ska biläggas själva ansökan för att föreningen ska kunna fatta beslut.

Brf har alltid rätt att kräva att bostadsrättsinnehavaren, på dennes bekostnad, ombesörjer att en protokollförd slutbesiktning av arbetet utförs av en auktoriserad besiktningsman. Skulle ombyggnationerna inte bli godkända äger Brf rätten att utföra det arbete som krävs för ett godkännande på bostadsrättshavarens bekostnad.

Ansökan, blanketten finns som bilaga längst ner på sidan, ska lämnas in till styrelsen tillsammans med tillstånd, ritningar och skisser. Observera att ansökningar inte tas emot via e-post. Själva handläggningen inom föreningen tar 2-4 veckor varför framförhållning från medlemmens sida är nödvändig. Tänk i sammanhanget på att det kan komma kompletteringskrav om ansökan inte är fullständig och att det i så fall kan komma att påverka tiden innan beslut kan tas.

Du får under inga omständigheter påbörja renoveringen innan du fått din ansökan beviljad.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten, utan föreningens tillstånd. Du får t ex måla och sätta upp nya tapeter. I flytspackelsanerade lägenheter finns särskilda krav för golvläggning och golvlistor.

Mer omfattande förändringar kräver föreningens tillstånd, t ex att ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. De hantverkare du anlitar ska ha behörighet för det arbete de utför. Det kan behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Observera att du inte får göra åverkan i bärande väggar eller i golv utan tillstånd. För inglasning av balkong krävs både tillstånd av föreningen och bygglov.

Ta hänsyn till dina grannar vid bullerstörande arbeten. Dessa får endast utföras vardagar mellan kl 8-17. Bilning får inte utföras mer än tre timmar i sträck.

Vid ingrepp på föreningens egendom äger föreningen alltid rätt att åtgärda brister och skador på bostadsrättshavarens bekostnad. Det gäller bl a allt som monterats på husets fasad.

Styrelsen kan, om den så önskar, göra inspektion av lägenhet som är ute till försäljning för att säkerställa att det inte har skett renoveringar som ej har godkänts av bostadsrättsföreningens styrelse eller av den utsedd person.

Inomhus

Väggytor och tak

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för alla väggytor inomhus. Målning och tapetsering görs efter eget intresse och bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Man får göra hål för krokar och fästen under förutsättning att man ser till att dessa återställs vid avflyttning.

Målning av tak sköter bostadsrättsinnehavaren själv. Ventil, armaturfästen och eluttag får inte sättas igen eller flyttas. Vill man tex. ha en taklampa någon annanstans så får man sätta upp en ny krok och skarva sladden till eluttaget.

Golv

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar likaså för golven. Man får sätta in golvvärme eller klinkers på egen bekostnad så länge det är fackmannamässigt gjort. Även sådana installationer ska godkännas av styrelsen.

Våtutrymmen

Badrum, tvättstuga och toaletter skall renoveras fackmannamässigt men inga avlopp, golvbrunnar får flyttas. Ledningar får dras om med styrelsens godkännande. Golvbrunnen tillhör föreningen och bidrag kan fås för byte av denna.

Fönster

Fönstren är föreningens ansvar till den gräns att det är föreningen som målar dem utvändigt och byter dem vid behov. Insidan får bostadsrättsinnehavaren måla om så önskas.

Innerdörrar

Innerdörrarna tillhör bostadsrätten och ska förvaras i förråd eller garage om de tas bort av någon anledning eller om en dörr sätts igen. De ska kunna återställas vid behov.

Ytterdörr och altandörr

Vill man byta sin ytterdörr så går det att göra på egen bekostnad. Den gamla dörren ska sparas om den inte är för sliten. Vid föreningens planerade underhåll då ev. dörrar byts ut så kommer alla dörrar bytas oavsett om de är egeninköpta eller föreningens.

Utomhus

Staket och häckar

Staket får man bygga så länge det inte skymmer sikten för grannarna. Man måste därför komma överrens med sina grannar om staket och vem som ska sköta om det framöver. Detsamma gäller häckar. Staket och häckar får dock inte överskrida 90 cm i höjd eller vara för tätt så det blir ett plank för då krävs bygglov. Ett staket/häck mot allmän väg/cykelbana får vara max 120 cm högt och även här gäller det att man är överens med grannarna. Inga byggnationer eller planteringar får ske utan att först ha begärt tillstånd av styrelsen.

Trädäck och altaner

Vill man bygga en altan, sätta tak över sitt befintliga trädäck eller glasa in sin altan så kontakta styrelsen för tillstånd och inkom med en skiss eller ritning. Bygglov krävs för allt detta och det söker du själv från Gävle Kommun. Inget får uppföras eller byggas om utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Föreningens underhållsarbete

Föreningen måste kunna göra underhåll på byggnaderna och det är bostadsrättsinnehavarens skyldighet att se till att så kan ske utan hinder. En byggnation (altan eller liknande) intill huset får inte blockera så ska att hantverkare inte kommer åt fasad eller tak. Om så är fallet skall bostadsrättsinnehavaren kunna montera bort eller flytta byggnationen så att underhållsarbetet kan genomföras.