

# Ansökan om Ombyggnad

## av Bostadsrätt

Lägen- hetsnr		Adress		Posta- dress	127 32 Skärholmen
------------------	--	--------	--	-----------------	-------------------

### av Medlem 1

Namn		Personnr	
E-post		Mobil	

### ...Medlem 2

Namn		Personnr	
E-post		Mobil	

### Planerad ombyggnad

Ombyggnaden gäller:			
Kök: Nej Ja. Vad?			
Badrum: Nej Ja. Vad?			
Ytskikt i badrum: Nej Ja. Vad?			
Elinstallationer: Nej Ja. Vad?			
Vatten och avlopp: Nej Ja. Vad?			
Rivning av väggar: Nej Ja. Vad?			
Dörr till balkong: Nej Ja. Vad?			
Inglasning av balkong: Nej Ja. Vad?			
Ytterdörr: Nej Ja. Vad?			
Fönster: Nej Ja. Vad?			
Ytskikt väggar: Nej Ja. Vad?			
Nya väggar/rum? : Nej Ja. Vad?			
Ytskikt golv: Nej Ja. Vad?			
Övrigt:			
Ovanstående åtgärder planeras att utföras under följande tider: fr.o.m. t.o.m.			
<b>Bilagor:</b>		Entreprenörsavtal	
Ritningar		Behörighetshandlingar	
Bygglov		Övrigt	

# Viktig information

## 1. Du äger inte en lägenhet

Du som bostadsrättsägare har en *andel i föreningen*. Om du vill ändra något i ”din” lägenhet säger våra stadgar:

### §7

Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast *efter tillstånd av styrelsen* och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

### När behöver du styrelsens tillstånd?

- Ingrepp i en **bärande konstruktion**, t.ex. en bärande vägg. Detta gäller även om du fått bygglov för ändringen.
- Ändringar i befintliga **ledning för avlopp, värme, gas 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.
- Annan väsentlig förändring** av lägenheten. Detta kan t.ex. gälla om en lägenhets karaktärsdrag förändras (t.ex. genom en ändrad planlösning, som gör att lägenheten kan bli svår att avyttra) eller att dess kulturhistoriska värde inte tas till vara. 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).

## 2. Brf Lyran äger och ansvarar för fastigheten med dess fasad

Brf Lyran eller bostadsrättsägare har ingen rätt att ändra husets utseende eller karaktär utan **bygglov**.

## 3. Du kan förlora din bostadsrätt

Den som bryter mot bygglovsplikten riskerar förlora sin nyttjanderätt av lägenheten.

Exempel på åtgärder som kräver bygglov är att:

- Glasa in sin balkong
- Sätta upp parabolantenn på utsidan av huset
- Ändra kulör på balkong eller del av fasad
- Byta utseende på ytterdörr i fasad eller balkongdörr
- Byta fasadmaterial
- Byta utseende på fönster
- Ändra eller tillföra öppningar i fasad
- Sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.

### En mindre parabol gör det enklare

Om parabolen är max 1,1 meter i diameter, och helt och hållet står inne på balkongen (dock utan att skruvas fast i balkongväggar eller fasad), krävs inget bygglov. För alla andra sätt att montera parabolen behöver du styrelsens godkännande.

## Sådant du bör tänka på

- När du river ut material i lägenheten, tänk på att det **inte får blockera portar och utrymningsvägar** och att vi inte får samla sådant som kan brinna i våra trapphus.
- Allt **bråte som ska slängas måste forslas bort till en återvinningscentral (ÅVC)**.  
*Det ska alltså inte ställas i Miljöstugan.*  
Närmaste är **Sätra ÅVC**, Strömsättravägen 8, Sätra Industriområde.  
På andra sidan E4:an finns **Östberga ÅVC**, Bussens väg 2 (Huddingevägen/Sockenvägen vid Årstafältet).
- Bullertider** *Vardagar:* kl. 08.00–20.00. *Helger:* kl. 10.00–20.00. Före och efter dessa tider är det alltså inte tillåtet att arbeta på så sätt att buller når grannarna.
- Allt arbete som innebär förändringar/omdragningar etc av el och vatten samt arbeten med tätskikt i badrum ska utföras av **utbildad personal**. **Intyg** om behörighet ska kunna visas upp för brf:s styrelse. Om en skada inträffar, tänk på att hemförsäkringen bara gäller om sådana arbeten utförts på ett fackmässigt sätt.
- Fläktsystem** Våra hus har ventilationskanal med central ventilationsfläkt. De sitter på taken och reglerar frånluften från huset. Tilluft sker genom ventiler. Därför måste ny köksfläkt vara anpassad för sådan lösning (**F-system**). Köksfläkt som är utrustad med spjäll och tidsstyrd forcering är tillåten.
- Vid större ombyggnader kan det lämpligt att **teknisk konsult** kopplas in. Denna kostnad står bostadsrättsinnehavaren för.

## Underskrifter

Jag har tagit del av ovanstående information. Jag har en hemförsäkring för min lägenhet under ombyggnadstiden.

Datum	Medlem 1	Medlem 2
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

## Beslut

Ankom datum		
Ansökan beviljad?	Ja	Nej
Ja, men med följande reservationer:		
Nej, av följande skäl:		
Datum	Brf Lyran i Bredäng	Brf Lyran i Bredäng
	Namnförtydligande	Namnförtydligande