

Regler för ändring i lägenhet

Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

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. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert hurvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- 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). Vid renovering av badrum byter bostadsrättsföreningen ut golvbrunn och avstängningsventiler för vatten.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens gas- och vvs-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

På nästa sida finns blankett för begäran om tillstånd för ändring.

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Lämnas till styrelsen eller förvaltaren.

Bostadsrättshavare	Namn	
	Adress	
	Personnr/org.nr	
	Postnr	Ort
Bostadsrätt	Brf	Lgh-nr
	Gatuadress	

Ändringsbeskrivning

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:
Bifoga gärna en skiss.

Ort och datum _____

Styrelsens beslut

<input type="checkbox"/> Ansökan beviljas*, datum: _____	<input type="checkbox"/> Ansökan avslås, datum: _____
Motivering/särskilda villkor	

Styrelsens underskrift

Ort och datum _____

* Under förutsättning att "Regler för ändring i lägenhet" följs, se föregående sida.