

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 osäker huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

Viktigt att veta

- Icke bärande inneväggar 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 Bygggeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för ett vattensäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- 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 behöver styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som är ansvarig för att ditt byggavfall forslas bort.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Meddela dem gärna skriftligt innan du sätter igång.

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

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

- Uppgifter enligt nedan lämnas till styrelsen

Namn	
Personnummer	
Trappa och lägenhetsnummer	

Ändringsbeskrivning: Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:

- Bifoga en skiss/ritning

Ort och datum, underskrift: _____

Styrelsens beslut

<input type="checkbox"/> Ansökan beviljas datum:
För våtrum: Arbetet ska utföras enligt nu gällande branschregler för GVK och BVK (GVK = Golvbranschens våtrumskontroll, BVK = Byggkeramikrådet) och av certifierad/auktorerad hantverkare/företag. Vid renovering/ändring ska golvbrunnen bytas. Kopior av intyg/certifikat ska utan fördröjning omedelbart lämnas till styrelsen efter avslutat arbete. Det är inte tillåtet att installera Paxfläktar (eller andra med samma funktion) då denna form av ventilation kan påverka självdraget. Lokala avstängningsventiler för inkommande vatten, s k Ballofixventiler ska återplaceras.
För kök: Lokala avstängningsventiler för inkommande vatten, s k Ballofixventiler ska återplaceras.
Övrigt:

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

Styrelsens underskrift (två i styrelsen) _____
(Ansökan beviljad eller avslag skrivs in i styrelseprotokoll)

Ort och datum _____

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