



Brf Rován 3

Regler för ändring i lägenhet

Styrelsen måste godkänna

Bostadsrättsföreningen Rován 3 äger fastigheten, bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen. Bostadsrättshavaren har skyldighet att sköta underhållet och reparationer inom bostaden. Tänk på det kulturhistoriska värdet som finns i ett gammalt hus, allt gammalt är inte dåligt och oanvändbart vid ombyggnad. 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, avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter Stadsbyggnadskontoret.

Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan. Det är bostadsrättshavaren som ska bevisa att en vägg inte är bärande, lämpligen genom att en fackman intygar detta.
- 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).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, el-central 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 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 sena kvällar eller nätter.

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



Brf Rován 3

Ansökan om ändring av lägenhet

Namn:

Lägenhet nr:

Telefon:

E-mail:

Typ av ändring:

Badrum Kök El Vatten Värme Golv

Planlösning Övrigt

Beskrivning av ändring:

(Använd även baksidan)

Bifogar skiss eller ritning

Entreprenör:

Ja, namn /företag

Nej

Behörighet: Ja **Nej**

Underskrift:

Ort och datum

Namnteckning:

Beslut:

Beviljas datum:

Avslås datum:

Motivering:

Stockholm :

Styrelsens underskrift:

Obs! Bostadsrättsföreningen tillåter endast bostadsrättshavaren att genomföra föreslagna ombyggnad. Allt ansvar för ombyggnaden åligger bostadsrättsinnehavaren.

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