



Regler för ändring i lägenhet

Styrelsen måste godkänna

För att få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till Brf Smålänningen 3s styrelse, som ska godkänna ändringarna, enligt §25 i stadgarna. 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. För badrumsrenoveringar ska du följa föreningens riktlinjer för badrums renovering enligt separat dokument.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, gas, 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.

Viktigt att veta

- Bostadsrättshavaren ansvarar för arbeten som utförs i den egna lägenheten.
- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan, t.ex. kan det påverka ventilationen.
- 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) och Säker Vatteninstallation.
- 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 styrelsen.
- Ombyggnad av fastighetens gas- och vvs-system få 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. Fläkt får aldrig kopplas på ventilationen.
- Endast kolfilerfläktar är tillåtna att installera i kök. Köksfläkt får aldrig kopplas på ventilationen.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens miljörum eller container och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, vind och gård.

- I fastigheter uppförda eller renoverade före början av 1980-talet kan asbest förekomma i exempelvis fix, fog, golvmattor, lim, rörisolering och ventilationskanaler. Asbest är ett hälsofarligt material som kräver särskild hantering enligt gällande lagstiftning.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnaden. Anslå gärna i din och angränsande portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbeten är tillåtna mellan 8.00-18.00 på vardagar, samt 10.00-17.00 på helger.
-

På nästa sida finns blankett för ansökan om ombyggnad/renovering.

Ansökan om ombyggnad/renovering

Lämnas till styrelsen

Namn		Lägenhetsnummer
Adress	Telefon	E-mail

Ändringsbeskrivning

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

(Bifoga en skiss.)

Ange eventuella entreprenörer med organisationsnummer och bifoga intyg på entreprenörens behörigheter:

Ort och datum _____

Styrelsens beslut

Ansökan beviljas*, datum:

Ansökan avslås, datum:

Motivering/särskilda villkor

Styrelsens underskrift

Ort och datum _____

*Under förutsättning att "Regler för ändring i lägenhet", se föregående sidor, samt "Riktlinjer för badrumsrenovering", följs.