



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 Smälänningen 3s 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 huruvida 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 Bygggeramikrådets 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, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av styrelsen. Endast kolfilerfläktar är tillåtna att installera i kök.
- 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 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.

0733 90 56 24
08 588 85 840

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.)

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" följs, se föregående sida.