



## Regler för ombyggnad

2014 – 02 - 22

Vid lägenhetsombyggnader gäller följande:

### 1. När krävs tillstånd från styrelsen?

Tillstånd från styrelsen krävs alltid för större ombyggnader t.ex. rivning av bärande väggar, ändring av vatten, avlopp eller ventilation eller väsentlig ändring av planlösning. Se föreningens stadgar § 43.

Enligt föreningens ordningsregler § 17 gäller:

#### **Förändringar i lägenheten**

*Mindre förändringar får göras i lägenheten utan styrelsens tillstånd. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas en anmälan (tidigare kallad byggnmälan) för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.*

### 2. Stambyte i samband med renovering av badrum och kök

Kontakta alltid styrelsen innan du påbörjar en renovering av kök eller badrum/toalett så att styrelsen får möjlighet att fatta beslut om eventuellt byte av stamledning för avloppet. För stamarbeten som föreningen ansvarar för och bekostar vill föreningen välja entreprenör.

### 3. Om ombyggnaden påverkas av anmälningsplikt enligt Plan- & bygglagen krävs anmälan (tidigare byggnmälan) och startbesked innan ombyggnaden påbörjas.

#### **Utdrag ur plan och bygglagen:**

- Ändring som innebär att konstruktionen av en byggnads bärande delar berörs eller att byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
- installation eller väsentlig ändring av hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,
- Installation eller väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning i en byggnad eller inom en tomt

Är man osäker på om en anmälan krävs eller inte så är det bäst att kontakta stadsbyggnadskontoret. Styrelsen råder medlemmar som vill bygga om att alltid maila in ritningar på de ombyggnationer man ämnar göra så får man snabbt svar om en formell anmälan krävs. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålles (enligt våra stadgar). Detta ligger sedan till grund för att styrelsen ska kunna ta beslut om att ev godkänna större ombyggnationer.

### 4. Berörda grannar ska informeras innan arbetet startar

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

### 5. Hantverkare och krav på ansvarsförsäkring

Alla arbeten ska utföras fackmannamässigt av auktoriserade hantverkare. När det gäller rörarbeten kan det vara bra att se om företaget är ansluten till "säker vatten". Det är viktigt att de hantverkare man anlitar kan visa upp en ansvarsförsäkring ifall någon skada skulle uppstå som påverkar huset och grannar.

/Styrelsen

