

## Policy – Ombyggnad av lägenhet

Bostadsrättshavaren ska ansöka om styrelsens tillstånd vid väsentliga förändringar i lägenheten och beskriva de planerade förändringarna. Blankett "Renoverings-/Ombyggnadsbegäran" ska användas och ritning eller beskrivande skiss ska bifogas ansökan. All erforderlig dokumentation i ärendet, såsom t ex certifikat och besiktningsprotokoll, ska tillställas styrelsen i god tid innan ombyggnationen sker. Styrelsen kommer att utse en styrelsemedlem att vara handläggare/kontaktperson i ärendet och denne har rätt att uppsöka bostadsrättshavaren i lägenheten för att på plats bedöma och diskutera planerna.

Enligt föreningens stadgar 43 § framgår att:

*"Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:*

1. *ingrepp i bärande konstruktion,*
2. *ändring av befintlig, alternativt nyinstallation av, ledning för avlopp, värme, ventilation eller vatten,*
3. *byte av fönster, balkong-/altandörr och ytterdörr, eller,*
4. *annan väsentlig förändring av lägenheten t.ex. ändring av antalet rum."*

Punkt 2 ovan gäller alltså även förändringar i ventilationssystemet. Exempelvis så får inte kolfilterfläkt sättas in och ej heller motordriven fläkt. Ska befintlig fläkt bytas ut så måste den ersättas med samma fläkttyp som tidigare, alltså med spjäll och forcerad luftström. Delar man av ett rum med vägg, eller gör om ett befintligt rum, till extra sovrum så måste central tilluft via ventil till rummet säkras.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen, annan medlem eller annan boende i fastigheten.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt och där så krävs med erforderlig behörighet/certifikat. Bostadsrättshavaren ansvarar för att informera grannar och utföra arbetena endast vardagar mellan kl. 08.00-18.00 och under helger mellan kl. 10.00-16.00. Bostadsrättshavaren ansvarar också att ta hand om byggavfall (får ej lämnas i grovsoprummet eller på annan plats i fastigheten) och hålla korridorer, entréer, trapphus och hissar fria från byggmaterial och avfall. Byggavfall i säckar (ex vis Big Bag) och övrigt avfall får inte placeras på fastighetens tomt och granntomter (trottoarer, gräsmattor, på innergården etc.), om än för en kortare tid, utan styrelsens skriftliga godkännande och hänvisning av plats. Likaså är det heller inte tillåtet att ställa upp containers. Detta av skäl som brandsäkerhet, framkomlighet, nedskräpning och risk för skador på föreningarnas tomtmark.

Ansökan godkänns endast under förutsättning att samtliga erforderliga handlingar tillställs styrelsen. Om bygglov/bygganmälan krävs och söks, och beviljas av Stadsbyggnadskontoret, ska bostadsrättshavaren likaså skicka in kopior på dessa handlingar till styrelsen. Därefter tar styrelsen beslut i ärendet och lämnar tillbaka en kopia på ansökningsblanketten med styrelsens underskrift. I fall av godkännande kan bostadsrättshavaren sätta igång ombyggnationen men observera först då. Samtliga handlingarna i ärendet arkiveras därefter av styrelsen.

När byggnationen är slutförd ska styrelsen ges möjlighet att göra tillsyn för att se om ombyggnationen är fackmannamässigt utförd samt överensstämmer med ansökan samt med de inlämnade ritningarna och handlingarna.

Bostadsrättshavaren omfattas även av de särskilda bestämmelser som anges i Brf Tulpanträdet's Trivsel- och ordningsregler när det gäller uppsättning av markiser och inglasning av balkong, se också föreningens stadgar 42 §.

I övrigt se:

- Brf Tulpanträdet's ansökningsblankett "Renoverings-/Ombyggnadsbegäran"
- Bostadsrättsföreningens stadgar 42-43 §
- Brf Tulpanträdet's Trivsel- och ordningsregler
- Bostadsrättslagen 7 kap 7 §