

## Övrig information och råd

Många enklare renoveringar kan man utföra själv men vid exempelvis våtrumsarbeten eller förändring av elledningsnätet bör alltid ett auktoriserat företag anlitas. Efter utförd ändring/renovering/ombyggnad skall man erhålla ett intyg eller annan handling som styrker behörighet samt att arbetet utförts av fackman enligt gällande branschregler.

Om man inte kan uppvisa att renoveringen utförts enligt branschorganisationernas för uppgiften godkända personer kan skadeersättning minska eller helt utebli från försäkringsbolag vid eventuell framtida skada.

Kom ihåg att vissa ändringar innebär att man också måste ha ett godkänt bygglov eller att en bygganmälan görs. Reglerna kan skilja sig åt från kommun till kommun och det är bostadsrättshavaren som ansvarar för att kontrollera och ansöka om detta. Observera att ett beviljat bygglov hos kommunen inte innebär att ni automatiskt har tillstånd av styrelsen. Godkänt bygglov skall biläggas ansökan om sådant finns.

Vid ingrepp i bärande konstruktioner måste en byggnadskonstruktör konsulteras så att inte byggnadens hållfasthet riskeras. Intyg skall biläggas ansökan till styrelsen. Observera att borttagande även av icke bärande väggar kan påverka lägenheten väsentligt och därmed kräva styrelsens tillstånd. Vi rekommenderar därför att styrelsens tillstånd alltid inhämtas för borttagande av väggar.

En styrelse kan vägra att medge förändringar om de är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Styrelsen bör inte ha rätt att säga nej till begärd ändring utan att ange sakliga skäl men råder oklarhet om detta kan styrelsen kräva att bostadsrättshavaren visar att ändringen kan utföras utan att föreningens hus skadas eller att olägenhet uppkommer. Observera då att om inget annat är beslutat av föreningen står ni själva för alla eventuella kostnader förknippade med utredningar, eventuella konstruktörer, bygglov mm.

Om en bostadsrättshavare genomför en tillståndspliktig ändring i lägenheten utan tillstånd, kan föreningen kräva att bostadsrättshavaren återställer lägenheten till tidigare skick om ändringarna är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Observera att reglerna om ändringar/renoveringar/ombyggnationer gäller för åtgärder i själva lägenheten. En bostadsrättshavare får inte göra någon ändring utanför sin lägenhet. De delar av huset som finns utanför lägenheten bestämmer föreningen över. Samma princip gäller föreningens mark.

Vad man generellt får och inte får göra framgår föreningens stadgar och bostadsrättslagen men kom ihåg att varje förening är unik och kan ha egna trivsel- och ordningsregler. Därför rekommenderar vi att bostadsrättshavaren alltid, även vid mindre ändringar och renoveringar, lyssnar med sin styrelse innan ett projekt påbörjas.

Styrelsen BF Zenith