



Regler för ändring i lägenhet

Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet måste du anmäla det till föreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen måste göra byggnmälan hos Stockholms Stadsbyggnadskontor minst 3 veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan byggnmälan 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 stadsbyggnadskontoret.

Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- Styrelsen vill uppmärksamma er på att det i vissa av föreningens fastigheter tidigare har kunnat konstateras att även innerväggar kan innehålla asbest. Detta skall beaktas vid rivning och ingrepp i vägg.
- 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).
- Installation av ny handdukstork ska göras så att den inte är kopplad till varmvattenssystemet.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra en ombyggnad som berör fastighetens elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens gas- och vvs-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsen medgivande.
- Våra hus har ventilation genom självdrag. Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation. Endast kolfilterfläkt är godkänd.
- Inglasning av balkong kräver att du tecknar ett avtal med föreningen. Föreningen har ett generellt bygglovför inglasning tom 2020.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort omgående och senast inom 1 vecka. Det får inte läggas i föreningens container för grovsopor och inte heller belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar och gård.
- Trappuppgångar och övriga gemensamma utrymmen får inte användas som arbetsplats.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång.
- Ombyggnadsarbete i lägenhet får utföras mellan 08.00 -17.00 vardagar och 09.00 – 17.00 på helger.
- Anlitar du någon entreprenör ska denne ha en gällande ansvarsförsäkring som omfattar ansvar för ingrepp i lägenheten.