



**Brf Lilla Bantorget**

## Ändring i lägenhet eller biutrymme

Datum  
2011-01-10

Beteckning  
BRFLBAN110110/1

### KRAV OCH RUTINER VID ÄNDRING I LÄGENHET

Av föreningens skrift "Underhållsansvaret för din bostadsrättslägenhet" framgår vad som är föreningens ansvar och vad som är bostadsrättshavarens ansvar vad gäller underhållet. Vissa områden där bostadsrättshavaren har underhållsansvaret är ändå av sådan karaktär, att styrelsens beslut måste inhämtas innan ändring av installationer och/eller byggnadsdelar påbörjas av bostadsrättshavaren.

Alla ändringar i bostadsrättslägenhet som berör ytterväggar, lägenhetsavskiljande väggar, betongtak, betonggolv, alla former av bärande konstruktioner, vatten- och avloppssystem, ventilationssystem, el-centraler m.m. får inte påbörjas förrän efter skriftligt beslut av styrelsen på underlag av skriftlig begäran om ändringsarbetet från bostadsrättshavaren.

Inför styrelsemöte har styrelsen följande krav på beslutsunderlag vid begäran från bostadsrättshavare om att utföra ändringar i lägenheten av den karaktär som anges ovan. Motsvarande gäller även då ändring avses göras av tilldelat biutrymme, t.ex. förrådsutrymme.

Beslutsunderlagets innehåll:

- En detaljerad beskrivning görs av vad det är som skall utföras och syftet med ändringen.
- Planritning och konstruktionsritning redovisas, då så är motiverat med hänsyn till förändringens art och omfattning.
- Genomförandeperiod och planerad starttidpunkt anges.
- Bedömning av möjliga konsekvenser för andra bostadsrättshavare eller för föreningen dokumenteras. Ingrepp i egen bostadsrättslägenhet får inte medföra konsekvenser för andra bostadsrättshavare, t.ex. ökad risk för fuktskador, försämrad ventilation, tillkommande risk för buller, störande ljud eller ljus m.m.

Utförandet skall göras på ett professionellt sett och av behöriga installatörer då så krävs, t.ex. beträffande VVS- och el-arbeten. (Inga "gör det själv"-arbeten på amatörbasis accepteras när det gäller system och konstruktioner som föreningen är ansvarig för). Styrelsen lämnar anvisning om vilket företag som skall användas vid åtgärder i el-, VVS- och fjärrvärmesystem, som föreningen ansvarar för.

Kräver ändringsåtgärderna att vatten eller elektricitet måste stängas av centralt i fastigheten skall tiden för det överkommas med berörda lokalhyresgäster i fastigheterna. Tiden för avstängning av vatten eller elektricitet skall anslås i portarna i god tid före avstängning, normalt minst 7 dagar före avstängningstillfället.

Styrelsen har rätt att besiktiga och kontrollera utförd ändring när den är klar. Bostadsrättshavaren skall därför rapportera till styrelsen när godkända ändringsåtgärder är slutförda. Styrelsen har rätt att anlita extern expertis i besiktning och kontroll av utförda ändringar om styrelsen bedömer att förhållandena så kräver. Kostnaderna för extern besiktning och kontroll skall bekostas av bostadsrättshavaren.

Beslut på dokumenterad begäran om ändringsåtgärd i bostadsrättslägenhet, eller tillhörande biutrymme, tas alltid vid ordinarie styrelsemöten, som normalt hålls en (1) gång per månad utom under semesterperioden och under jul- och nyårshelgerna.

**Brf Lilla Bantorget**  
Org.nr 769617-1524  
Säte: Stockholm  
Postadress:  
Lilla Bantorget 25  
111 23 STOCKHOLM

Besöksadress:  
Lilla Bantorget 25  
Stockholm

Kontakt:  
info@lillabantorget.com  
styrelsen@lillabantorget.com