



Lägenhetsunderhåll och utförande av förändringar i lägenheten

Av 29 § av föreningens stadgar framgår följande:

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- 1. ingrepp i bärande konstruktion,*
- 2. ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller*
- 3. annan väsentlig förändring av lägenheten.*

Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till en åtgärd i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Om du som bostadsrättshavare står i begrepp att genomföra en åtgärd för underhåll och förändring av lägenheten som medför ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring i lägenheten, **ska du skriftligen inhämta föreningens medgivande.**

Du kontaktar din husvärd som sin tur kontaktar styrelsen.

För att få styrelsens medgivande måste alla sådana åtgärder som kräver någon form av certifiering av utföraren, utföras under ledning av en person eller en entreprenör som kan uppvisa giltigt certifikat för varje specifik åtgärdsdel.

Alla sådana åtgärder ska dokumenteras av certifierad person.

Efter färdigställandet ska dokumentationen överlämnas till din husvärd som vidarebefordrar dokumenten till styrelsen.

Observera att ett medgivande till åtgärd som lämnats av styrelsen inte innebär att föreningen har något ansvar för utförandet eller resultatet av förvarande förändring.

Detta ansvar ligger alltid på dig som bostadsrättshavare.

Tänk också på att du vid en mer omfattande förändring av bostaden kan behöva bygglov från kommunen. I vissa fall är det tillräckligt att du anmäler en åtgärd till kommunen. Du kan få mer information via Örnköldsviks kommuns hemsida. Du kan också kontakta kommunen via telefon för mer information kring detta.



Exempel på några åtgärder som medför att du måste ha styrelsens medgivande:

1. Åtgärder där befintliga anordningar som värmeledningar, tappvattenledningar, elektriska ledningar/slangar/rör, avloppsrör och ventilationsrör med mera kan komma att påverkas genom skada, flyttning, uppgradering eller borttagande.
2. Åtgärder där befintliga tätskikt, isolerande skikt eller utjämnande skikt på något sätt bryts eller annars negativt påverkas.
3. Åtgärder där byggnadens stomme eller dess bärande delar på något sätt kan komma att påverkas.
4. Åtgärder där byggnadens värmevärden kan komma att påverkas.
5. Åtgärder där byggnadens ventilationssystem påverkas, eller där ventilationsvärden kan komma att förändras. Detta sker till exempel när man byter eller förändrar köksfläkten, eller någon annan av lägenhetens till- eller frånluftsdon.

När man utfört någon form av förändring av ventilationssystemet ska en separat OVK-kontroll på den enskilda lägenheten utföras av styrelsen anvisad besiktningsman.

6. Åtgärder där byggnadens yttre kan komma att förändras på något sätt.

I denna del är det av vikt att inte förändra altanens och främst de invändiga vertikalkarmisernas färgsättning, så att de väsentligt avviker från byggnadens övriga altaners utseende.

7. Annan väsentlig förändring av lägenheten. Med detta menas varje annan förändring som inte omfattas av punkt 1–6, men som ändå kan vara väsentliga förändringar.

Vid förändringar som inte är väsentliga, behöver du inte inhämta styrelsens medgivande.

Det kan vara en svårt att avgöra vad som är en väsentlig förändring och vad som inte är det.

Kontakta styrelsen om du är osäker.

Styrelsen för BRF Terrassen.