

# BRF MINNESGÅRDEN

april 2014

## Regler för ändring i lägenhet

### Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som först ska godkänna ändringen.

Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen före start. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. För väsentliga ändringar måste personer med rätt behörighet alltid anlitas.

### Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel påverkar dragning av el, ventilation, vatten, avlopp eller arbete i våtutrymmen.

### Viktigt att veta

- Inga ingrepp får göras i bärande väggar. Ingrepp i ej bärande väggar får göras efter godkännande av styrelsen, så länge det inte påverkar fastigheten.
- 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). Intyg om GVK ska lämnas till styrelsen.
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person, som är auktoriserad för säker vatteninstallation. Även i detta fall måste ändringen först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation eller byta till annan typ av don.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte belamra gemensamma utrymmen som våningsplan, trapphus, källargångar eller gård. Byggmaterial eller byggavfall får ej heller läggas på trottoar eller gata.
- Tänk på att störa dina grannar så lite som möjligt i samband med ombyggnad. Sätt i god tid upp ett anslag i entrén där du bor innan ombyggnadsarbetet påbörjas. Arbete får endast utföras under:
  - vardagar 07.00 – 16.00 (bilning i betong får dock påbörjas först 08.00)
  - lördagar 10.00 – 16.00 (dock ej bilning i betong)övrig tid får inget störande arbete förekomma.
- Av *Regler för ändring i lägenhet* som återfinns på föreningens hemsida: [www.minnesgarden.se](http://www.minnesgarden.se) framgår vilka behörigheter som anlitate hantverkare ska inneha beroende på vad som ska utföras. Bevis på behörighet ska alltid bifogas ansökan.
- Vid renovering av våtrum skall styrelsen ges tillfälle att göra en besiktning av tätskikt, golvbrunnar etc innan arbetet slutförs.
- En person som talar och förstår svenska måste alltid finnas i lägenheten under pågående arbete.

På baksidan finns blankett för begäran om tillstånd för ändring.

