

Policy – Ombyggnad av lägenhet

Bostadsrättshavaren ska ansöka om styrelsens tillstånd vid väsentliga förändringar i lägenheten och beskriva de planerade förändringarna. Blankett "Begäran om tillstånd för Renovering/Ombyggnad" ska användas och ritning eller beskrivande skiss ska bifogas ansökan.

Enligt föreningens stadgar § 37 framgår att:

"Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

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

Punkt 2 ovan gäller även förändringar i ventilationssystemet. Ska befintlig fläkt bytas ut så måste den ersättas med samma fläkttyp som tidigare och uppfylla flöjande villkor: grundflödet måste ställas in så att det lägsta flödet är 10 liter/sekund och det högsta är 30 liter/sekund. Delar man av ett rum med vägg, eller gör om ett befintligt rum, till extra sovrum så måste central tilluft via ventil till rummet säkras.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar för att informera grannar, om reparationerna medför störande ljud. Arbeten får inte utföras efter kl 21.00 och inte börja alltför tidigt på helgdagsmorgnar. Bostadsrättshavaren ansvarar också att ta hand om byggavfall (får ej lämnas i miljöstugan eller på annan plats i fastigheten) och hålla, entréer och trapphus fria från byggmaterial och avfall.

Ansökan godkänns endast under förutsättning att bostadsrättshavaren söker och beviljas bygglov/gör bygganmälan för åtgärderna när sådant krävs. Kopior av samtliga handlingar ska skickas till styrelsen för arkivering.

När byggnationen är slutförd ska styrelsen ges möjlighet att göra tillsyn för att se om ombyggnationen är fackmannamässigt utförd samt överensstämmer med ansökan och de inlämnade ritningarna.

Bostadsrättshavaren omfattas även av de särskilda bestämmelser som anges i "Gransätra ABC" när det gäller uppsättning av markiser.

I övrigt se:

Brf Gransättras ansökningsblankett "Begäran om tillstånd för Renovering/Ombyggnad"

Bostadsrättsföreningens stadgar §§ 37, 38

Trivselreglerna i Gransättras ABC

Bostadsrättslagen 7 kap § 7