

Obligatorisk skyldighet anmäla förändringar i lägenheten

I bostadsrättsföreningens stadgar står det:

§ 30

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

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

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

Förändringar kan till ex. vara flyttning av köks eller badrumsutrustning, som medför att rörkopplingar byts ut, eller rör dras om. Omplacering av varmvattenberedare etc.

Det kan även gälla installation av luftvärmepumpar, som då får till följd att element placeras på utsidan av fastigheten, liksom håltagning i vägg.

Eftersom föreningen är ansvarig för

- stammar (vatten och avlopp) de ledningar som finns bakom väggar och under golvsiktet
- väggar (yttervägg fram till tapet)
- betongplattan
- värme (varmvattenberedare och el-element)
- elförsörjning (undantaget elleverantör)

Drabbar det föreningen (och underförstått alla grannar) om det i efterhand visar sig att man måste återställa lägenheten.

Även försäkringar kan påverkas, om det sker en olyckshändelse.

Bostadsrättshavaren har måhända den egna ambitionen att svara för alla eventualiteter, men om man säljer sin bostadsrätt, är det inte säkert att den nye ägaren känner dessa förpliktelser. Därför behöver förändringar, och godkännanden finnas på papper.

Anmäl alltså skriftligt till styrelsen (brevlådan kvartershuset) innan ni gör förändringen (om det handlar om yttre förändringar som påverkar fasadens utseende behövs grannarnas yttrande). Begär att få godkännande, från styrelsen.

Vi ska göra vårt bästa för att ni ska slippa vänta

Styrelsen

2007-06-21

Komplettering till boendepärmen

Under uppslag 17 finns anvisningar vad gäller förändringar i lägenheten och att obligatorisk skyldighet finns att anmäla sådan förändring.

När det gäller yttre förändringar måste också sådana anmälas eftersom de förändrar fastigheten. Det gäller t ex om du/ni vill komplettera er altan med tak eller sätta upp staket. Du/ni ska förutom samtycke från granne/grannar och styrelsens godkännande, också göra en byggnämnan och ansöka om bygglov hos kommunen.

Vi har haft kontakt med Finspångs kommuns byggnadskontor ang. **generellt bygglov** för bl.a. skärmtak över altanen.

Något sådant kan ej ges. Det generella bygglov som tidigare hänvisats till, har inte funnits. Byggnadskontoret godkänner dock de förändringar som **har gjorts** på altanerna och de skärmtak som satts upp.

Fr o m omgående måste alltså du/ni göra en byggnämnan och söka bygglov för en sådan förändring efter att ha fått godkännande från grannen/grannarna och styrelsen.

Du/ni kan kontakta Bill Persson och Sakari Honka så hjälper vi dig/er med de handlingar och de fastighetsavgifter som behövs.

Med hälsningar *Styrelsen*

Gör det själv

Boendepärmen

Flik 17

Det är många gånger roligt att göra en ombyggnad eller en installation själv och heller inte förbjudet, om det inte är av större art med omdragning av vattenrör eller elledningar. Sådana förändringar ska godkännas av styrelsen. Den informationen finns i er boendepärm. Det har nu varit alltför många "gör det självjobb" vad gäller installationen av disk- o tvättmaskiner som har blivit försäkringsärende. Det har varit rörkopplingarna som läckt. När det gäller diskmaskinen så är ju inte kopplingarna synliga och det finns inte heller någon golvbeklädnad under skåpen. Vattnet rinner ner på spånskivan som till slut blir så porös att man märker att golvet runt skåpen börjar svikta eller rent av spricker. Vattenläckaget sprider sig ofta till närliggande rum och även till grannar. Avloppsslangen till diskmaskinen håller inte i evighet. Kontrollera om den behöver bytas.

Det har också förekommit omläggning av golv och väggbeklädnad i våtrum som inte gjorts på ett betryggande sätt. I sådana fall höjs självriskerna

Ta råd av fackman hur du ska göra vid en ombyggnad eller installation, eller bäst av allt anlita yrkesmän. Du kan även kontakta oss i styrelsen. Där finns också byggkompetens.

Med hälsningar **Styrelsen/Bill**