

## Regler för ändring av bostadsrättslägenhet i Brf Skalmejblåsaren 9

### Kommun och styrelse måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du enligt plan- och bygglagen göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Bostadsrättsföreningens styrelse måste också godkänna ändringarna.

### Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, eller som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp samt el. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet.

Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden. Alla förändringar av väggar, det gäller även icke bärande, ska rapportera till styrelsen.

Alla ombyggnader av din lägenhet ska i förväg informeras till styrelsen och vid väsentliga förändringar även godkännas av styrelsen innan ombyggnaderna startar.

### Regler som ska följas:

- Vår fastighets ventilation är av typen självdrag, varför du inte får sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation. Ventilationen får inte byggas in utan ska vara tillgänglig för OVK-besiktning (Obligatorisk VentilationsKontroll).
- Köksfläkt får inte anslutas till befintliga ventiler. Endast kolfilterfläkt är tillåtet.
- VA-arbeten måste utföras av branschgodkända entreprenörer och enligt fackmannamässig standard. 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).
- 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.
- Avstängning av vatten ska i god tid meddelas alla berörda och helst läggas på tider som stör så få som möjligt och under kortast möjliga tid.
- Vid flyttning av element rekommenderar vi alternativet att frysa elementet för att undvika avtappning av hela systemet.
- När det gäller byggnadsarbetena vill vi informera om att transporter i hissen inte är tillåtna. Alternativt kan föreningens hiss användas för transport av byggnadsmateriel till en kostnad av 1 500 kr per vecka då hissen används. Kostnaden ska efter avslutad byggnation täcka renovering, kontroll och service av hisskorg och schakt.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Byggavfall får inte belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar och gård.

- Om det uppstår behov av extra städning i trapphuset eller reparationer av skador i trapphuset ansvarar du för dessa kostnader.
- Informera och kom överens med berörda grannar genom att sätta upp anslag i entrén under vilken period ombyggnaden ska pågå. Störande och bullriga arbeten får endast utföras måndag till fredag mellan 08.00 och 17.00.
- Det är din skyldighet att även ta del stadgarna och våra trivsel- och ordningsregler, där det finns ytterligare information, om vilka regler som gäller i samband med ombyggnader.

Stockholm den 5 mars 2018

**Styrelsen för Brf Skalmejblåsaren 9**