

Regler vid renovering av bostad

Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. En del av ändringarna påverkar dig som bostadsrättshavare.

Ska du renovera kök eller badrum är det i princip alltid tillståndspliktigt. Samma sak om du vill installera en kamin eller ta bort en bärande vägg. Alla ändringar som kräver tillstånd listas i bostadsrättslagens 7 kapitel, 7 paragrafen:

- ingrepp i en bärande konstruktion
- installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- installation eller ändring av anordning för ventilation

Styrelsen får säga nej till förfrågan om ändringen kan medföra skada eller olägenhet för föreningen. Att sätta upp en fläkt som gör att föreningens OVK underkänns är alltså inte okej. Det är du som bostadsrättshavare som ansvarar för att ge in tillräckligt med underlag för att styrelsen ska kunna ta ställning till din förfrågan. Om du inte kan visa tillräckligt tydligt hur bygget ska ske, och vilka konsekvenser det kan medföra, behöver styrelsen alltså inte godkänna din ansökan. Om du däremot kan visa med exempelvis hållfasthetsintyg eller liknande, fackmannamässiga beskrivningar vad som ska göras, och att det inte kommer att medföra någon skada eller olägenhet i övrigt så ska föreningen bevilja din ansökan.

- Om föreningen säger nej till din ansökan får du förstås inte bygga. Om du är missnöjd med föreningens beslut, och anser att styrelsen har gjort en felbedömning kan du vända dig till hyresnämnden, och begära att nämnden prövar frågan. Det är en ny möjlighet som inte funnits tidigare. Det blir intressant att se hur många mål hyresnämnden kommer att få, och hur praxis kommer att utveckla sig. Förhoppningsvis kommer det leda till en mer samstämmig bedömning framåt, vad som faktiskt är att betrakta som skada eller olägenhet.
- Får du inte styrelsens eller hyresnämndens tillstånd till ombyggnationen får du naturligtvis inte utföra den. Skulle du ändå göra ombyggnaden så kan du till och med bli uppsagd från din bostadsrätt. Det är alltså inte att rekommendera! Otillåtna åtgärder är en ny förverkandegrund efter årsskiftet. Säg att du har gjort en badrumsrenovering utan lov, och det sedermera visar sig att ombyggnationen är till olägenhet för föreningen, exempelvis genom ett bristfälligt tätskikt som leder till en vattenskada.

Brf Malmöhus 30



- Då har föreningen rätt att säga upp dig. Detta förutsatt att du inte rättar dig efter tillsägelse. Åtgärdar du badrummet och de skador som uppstått kan du inte tvingas flytta på denna grund. Som du hör är konsekvenserna av otillåtna renoveringar stora, så det är inget värt att chansa på. Är du osäker, kontrollera alltid med styrelsen! Det är bättre att fråga en gång för mycket än en gång för lite.

Fyll i bifogad blankett och lämna in till styrelsen Lindeborgsgatan 51.

Tänk på att hantverkare skall inneha certifikat. T ex för Säker Vatten, Våtrumsbehörig samt inneha F-skattsedel.

Blankett måste vara inlämnad och godkänd innan arbete får påbörjas.

Brf Malmöhus 30



Meddelande om förändring i bostadsrätt

Namn:

Adress:

Lägenhetsnummer:

Telefonnummer:

Åtgärd:

Certifierad hantverkare:

Organisationsnummer:

Namnunderskrift medlem:

Datum:

Godkänt av styrelsen

Signatur:

Datum för godkännande:
