

BRF Portalen

Regler för förändring i lägenhet.

(reglerna uppdaterade 2024-11-25, att gälla från 2025-01-01)

Reglerna avser att förtydliga vad som gäller enligt våra stadgar (2016) 435 förändring I lägenhet och Ordningsregler/Information (2020) "sid 4 Förändring av bostadsrätt".

Tapetsera om, måla, lägga nya golv, byta vitvaror, köksskåp osv. får som tidigare utföras utan tillstånd av styrelsen.

Väsentliga förändringar som påverkar husets gemensamma ventilation, vatten, avlopp eller värmesystem skall **godkännas i förväg av styrelsen**. Samma gäller ändring av väggar, eftersom detta kan ändra luftflödet i ventilationen/värmen i lägenheten. Ansökan bifogas (sid 2)

Alla väsentliga förändringar skall utföras av **fackmässiga, certifierade firmor**.

Vidare gäller att lägenhetsinnehavare är skyldig att själv undersöka ifall **bygglov** behöver sökas eller bygganmälan inlämnas till Ystad kommun. Kostnad för ändrade planritningar (ofta ändrade el dragningar) skall betalas av lägenhetsinnehavaren. Kopia skall lämnas till styrelsen

Ingrepp i **bärande väggar eller golv** mellan våningarna får inte påbörjas utan utlåtande från byggnadskonstruktör. Kopia på det skriftliga utlåtandet skall medfölja ansökan.

För att säkerställa att **våtrumsarbete** utgörs enligt branschreglerna gäller att kopia på utförarens behörighet och intyg (kvalitetssäkrad våtrumsinstallation) lämnas med ansökan.

Värmeelement får inte tas bort eller flyttas utan godkännande.

Köksfläkt/utsug vid spis är en del i gemensamma ventilationssystemet. Fläkt med motor eller kolfilterfläkt är därför inte tillåtet. Eftersom ventilationsflödet är sammanhängande med övriga lägenheter får inte **ventilationsdon** i väggar och tak byggas över eller tas bort.

Vid ombyggnad eller andra ingrepp i **elsystemet** skall dokumentation/ritning följa med ansökan. Även här gäller intyg om behörighet för arbetet.

Bostadsrättshavare ansvarar för att **byggavfall** läggs på anvisad plats eller forslas bort löpande. Byggavfall får inte kastas eller placeras i samfällighetens miljöhus. Vidare ska löpande avstädning i hiss och trapphus göras.

Förändrings och renoveringsarbete **såsom bilning och annat omfattande störande arbete** vilket leder till att ljudet och störningarna fortplantar sig till andra lägenheter, får endast utföras **vardagar mellan kl. 08.00 och 16.30**.

Övriga förbättrings och renoveringsarbeten i fastigheten får utföras vardagar kl. 08.00-20.00 samt lördagar och söndagar kl. 09.00-16.00. **Helgdagar får inget störande arbete ske.**

Konsultera styrelsen vid osäkerhet kring planerade eventuella störningsarbete.

Aktsamhet och hänsyn skall tas vid bullrande och dammande byggarbeten.

Meddela era grannar, exempelvis genom anslag i trappuppgång, om störande arbete planerats och förväntas.

Parkering och uppställning av företagsbilar har att rätta sig efter samma regler som boende i fastigheten. **Inga fordonsuppställningar får ske på fastighetens tomtmark eller så att brandgator blockeras.** Omarkerade tillgängliga parkeringsplatser finns utmed **Södra Kasernvägen**. Besöksparkeringen framför Björnstjernegatan 14 är avsedd för boendes tillfälliga gäster.

Styrelsen påminner om att det på kommunens gatumark inom Regementsområdet råder parkeringsförbud.

Föreningen upplåter endast källarens toaletter och uppehållsrum för boende och deras gäster, samt av styrelsen anlitate hantverkare kring arbeten med fastighetens gemensamma underhåll och förbättringsåtgärder.

Det är **bostadsrättshavares ansvar att föreningens regler efterföljs**, även om arbeten utförs av andra.

BRF Portalen

Ansökan om väsentlig förändring i lägenhet

Kontakta gärna styrelsen i förväg ifall oklarhet föreligger om vad som behöver vara med i ansökan.

Beviljad ansökan kommer att läggas in som bilaga i lägenhetsregistret och i styrelsens historik över förändringar/renoveringar i lägenhet.

Lägenhetsinnehavare: _____

Lägenhetsnummer: _____

Beskriv nedan alt på egen bilaga, så detaljerat och konkret som möjligt, vad som planeras att ändras!

Komplettera vid behov med en enkel ritning.

Följande bifogas

- intyg och certifikat (Va, El, Vent, Värme), konstruktörsutlåtande.
- aktuella ritningar.

* Vid förändring utanför lägenhetens gräns eller förändring av ventilation och värme (fjärrvärme) i lägenheten, förbehåller sig styrelsen rätten att kräva en besiktning utförd av en oberoende konsult där kostnaden för denna åläggs att betalas av lägenhetsinnehavaren.

Lägenhetsinnehavare

Godkänd av styrelsen

Datum, underskrift

Datum, underskrift