



Riktlinjer för Renovering i Bostadsrätt – Tillstånd från Styrelsen

Syfte

Detta dokument syftar till att tydliggöra vilka typer av renoveringar och ombyggnationer som kräver tillstånd från bostadsrättsföreningens styrelse, i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Åtgärder som inte kräver tillstånd

Du får utan styrelsens godkännande utföra följande arbeten, under förutsättning att de sker fackmannamässigt:

- Målning och tapetsering
- Byte av golv (ej våtrum)
- Byte av köksinredning, garderober och väggfasta hyllor
- Rivning av icke-bärande innerväggar (rekommenderas att informera styrelsen ändå)

Stadgehänvisning: § 35 Bostadsrättshavarens ansvar

Åtgärder som kräver tillstånd från styrelsen

Tillstånd måste inhämtas innan följande åtgärder påbörjas:

1. Ingrepp i bärande konstruktioner*
2. Ändring av tekniska installationer (vatten, avlopp, el, ventilation)
3. Renovering av våtrum (badrum, golvbrunn, etc.)
4. Åtgärder som påverkar brandskyddet
5. Förändringar som påverkar byggnadens kulturhistoriska eller konstnärliga värde
6. Installationer utanför lägenheten (inglasning av balkong, fasadförändringar)

Stadgehänvisning: § 43 Förändring i lägenhet, § 42 Övriga anordningar

**Det är du som bostadsrättsinnehavare som själv ska reda på om konstruktion/ vägg är bärande eller ej. Styrelsen saknar denna kunskap*

Brf Björken



Ansökningsprocess

Ansökan ska vara skriftlig och innehålla:

- Beskrivning av åtgärden
- Ritningar och tekniska underlag
- Eventuella entreprenörsuppgifter

Styrelsen har rätt att begära kompletteringar och får endast neka tillstånd om åtgärden innebär påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Stadgehänvisning: § 43 sista stycket

Konsekvenser vid otillåten renovering

- Föreningen kan kräva återställning av lägenheten
- Bostadsrättshavaren kan bli ersättningsskyldig
- I allvarliga fall kan nyttjanderätten förverkas och uppsägning ske

Stadgehänvisning: § 41 Vanvård, § 49 Förverkandegrunder

Överklagan

Om tillstånd nekas kan bostadsrättshavaren ansöka om prövning hos Hyresnämnden, och därefter överklaga till Hovrätten.

Stadgehänvisning: § 43 sista stycket