



Regler för ändring i lägenhet

Uppdaterad: 2025-11-19

Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till föreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras.

Enligt föreningens stadgar måste du ansöka om tillstånd för ändringar i lägenheten om du ska göra något av nedanstående:

§ 37 Ingrepp i lägenhet Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra en åtgärd som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,

4. installation eller ändring av eldstad, braskamin eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller

5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. 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 kommunen. Föreningen har inga uppgifter om väggarna i lägenheterna är bärande eller ej.

Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattensador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggherarkommissionens branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadestarkt 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.
- Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens godkännande.

- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum och inte heller belamra gemensamma utrymmen. Använder din hantverkare "Big bags" får dessa inte förvaras på föreningens mark i mer än fem (5) arbetsdagar.
- Tänk på att inte störa dina grannar mer än nödvändigt i samband med ombyggnad. Prata med grannar om och när ljudligt/störande arbete ska ske. Ombyggnadsarbetet får endast ske 07.30 – 18.00 under vardagar och 10.00 – 16.00 under helger.
- Till ansökan måste du bifoga eventuell F-skattsedel, Försäkringsbevis för hantverkare eller entreprenör, Elbehörighetsbevis eller Våtrummsbevis.

Krav på reovering eller ombyggnad av kök och våtrum:

- Entreprenörer ska vara behöriga eller auktoriserade och utföra arbetet enligt aktuell utgåva av:
 - Säker vatteninstallation Säker vatten, www.sakervatten.se
 - Byggkeramikrådets branschregler för våtrum, www.bkr.se
 - GVKs branschregler Säkra Våtrum, www.gvk.se
 - Måleribranschens våtrumskontroll, MVK, www.vatrumsmalning.se

Kontroll av behörighet eller auktorisering kan göras på respektive branschhemsida.

- Efter utfört arbete skall intyg lämnas till både den boende och föreningen på utfört arbete. Eventuella avvikelser ska framgå av intyget och godkännas av både den boende och föreningen.

På nästa sida finns blankett för begäran om tillstånd för ändring.

Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet

Skickas digitalt till styrelsen@brfmargretelund.se (ta en bild på underskriven handling om du ej har scanner eller verktyg för digital underskrift).

Namn Bostadsrättsinnehavare:	Namn:	
	Personnr:	
	Adress: Svartviksslingan xx	
	Postnr: 167 39	Ort: Bromma
	Lägenhetsnr:	

Beskrivning av ändring i lägenheten

Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:

Bifoga gärna en skiss eller ritningar.

Beskrivning av entreprenör

Jag/vi har för avsikt att använda följande entreprenör(er) för ändringar i lägenheten:

Bifoga F-skattsedel, Försäkringsbevis för hantverkare eller entreprenör, Elbehörighetsbevis, Våtrumsbevis eller annat nödvändigt dokument.

Jag godkänner reglerna för ändring i lägenhet samt intygar att denna handling innehåller korrekta uppgifter och eventuella bilagor

Ort och datum _____

Underskrift: _____

Styrelsens beslut

<input type="checkbox"/> Ansökan beviljas*, datum	<input type="checkbox"/> Ansökan avslås, datum
<i>Motivering/särskilda villkor</i>	

Styrelsens underskrift

Namn och datum _____