

## Renovera och bygga om i Brf Smyrna

All ombyggnation som innebär ändring av planlösning (t.ex. riva en bärande vägg) eller ändringar i ledningar för vatten, avlopp, värme, ventilation eller som på något sätt påverkar de delar av fastigheten som ligger under vårt gemensamma ansvar, kräver tillstånd från styrelsen. För att få en ändring godkänd måste du ansöka i förväg. Fråga gärna om du är osäker på vad som måste godkännas av styrelsen.

**Ändringar som inte godkänts i förväg kan leda till krav på återställande av ändringen samt eventuellt krav på vite.**

### Så här går en ansökan till

1. Fyll i blanketten "Begäran om tillstånd till renovering/ombyggnation av lägenhet". komplettera med ritningar och intyg och lämna till styrelsen's brevlåda eller maila.
2. Anlita en besiktningsman med relevant kompetens som under och efter utfört arbete utfärdar ett intyg (beroende på vad det är du vill göra). Att bygga våtutrymme och göra ingrepp i VVS kräver särskilda intyg.
3. Styrelsen granskar och begär kompletterande uppgifter vid behov.
4. Styrelsen godkänner/avslår ansökan på nästa ordinarie möte.
5. Du får besked om beslutet.

Skicka in ansökan i god tid så att du inte får problem om det skulle krävas kompletterande uppgifter.

I vissa fall vill styrelsen inspektera ändrade installationer. Du blir då uppmanad att kontakta styrelsen när arbetet är klart.

### Var hittar jag ritningar?

Kontakta styrelsen för detaljerade ritningar över din lägenhet, el, vatten, avlopp, ventilation.

### Får jag sätta in en motordriven fläkt ovanför spisen?

Nej, motordriven fläkt får inte kopplas till fastighetens ventilation. Det förstör ventilationen och driver in matos till dina grannar. Tänk på att fråga efter en flätkåpa utan motor när du väljer modell. Istället ska det finnas ett spjäll som kan ställas in för viss grundventilation och en timer som styr hur länge det blir ett högre luftflöde vid matlagning.

### Får jag sätta upp en markis på balkongen/uteplatsen?

**Detta gäller även vindskydd som monteras på balkongerna**

Ja, men det krävs styrelsens godkännande innan.

Det krävs även att den enskilda bostadsrättshavaren tecknar en ansvarsförbindelse. Bostadsrättshavaren ansvarar för såväl person- som egendomsskada som kan uppstå i samband med montering, drift och underhåll av markisen. Vid försäljning övertas eller tas ner denna samt signeras nya medlemmen.

### Får jag riva en innervägg?

Ja, gör en ansökan ombyggnad/renovering där anger du vad du vill göra. Dessa får du ändra så länge det inte påverkar fastigheten eller någon fast installation, t.ex. ventilation, vatten och elanläggning.

Nej, bärande innerväggar (eller skiljevägg mot granne) av betong.

**Får jag installera golvvärme i badrummet?**

Elektrisk golvvärme får du vid renovering av badrum/toalett installera efter godkännande från styrelsen.. Befintlig vattenburen golvvärme måste kopplas bort och ersättas med en förbindelse.

**Får jag ta bort eller byta ut ett element?**

Nej inte utan tillstånd från styrelsen. (Men om det är fel på elementet är det föreningens ansvar att byta ut detta.)

**Får jag ta bort eller byta ut handdukstorken?**

De flesta lägenheter har en handdukstork kopplad till varmvattencirkulationen. Den får du ta bort, men då måste den ersättas med en förbindelse mellan tillopp och returledning för varmvatten, så att det fortfarande är cirkulation. Arbetet ska givetvis utföras fackmannamässigt, efter godkännande från styrelsen.

**Får jag dra om elledningarna i lägenheten?**

Ja, ansök om renovering/ombyggnation samt bifoga ritningar  
Det måste utföras av behörig elektriker som vet vad man kan och får.

**Får jag installera matavfallskvarn kopplad till avloppet?**

Ja det får ni, eftersom våra avloppsledningar är dimensionerade för att klara det.

**Får jag byta dörren mot trapphuset?**

Ja, det får du göra utan tillstånd. Av estetiska skäl kräver vi dock att färg, stil och utseende på utsidan ska vara samma som på övriga dörrar i trapphuset. Dörren måste givetvis uppfylla gällande brandskydds krav.

**Vad får jag göra utan tillstånd?**

Som bostadsrättshavare har du stora friheter att utforma din bostad. Du får byta alla ytskikt (förutom i bad och toalett) golvbeläggning, tapeter och målning utan tillstånd. Du får även byta och installera tvätt- och diskmaskin förutsatt att utrymmet är förberett för det. För toalettstol, handfat, badkar så får du byta ut likvärdigt porslin så länge det inte görs några ändringar i befintliga ytskikt, fästen, vatten och avlopp.

Med vänlig hälsning  
Styrelsen Brf Smyrna