

I princip anser styrelsen att varje bostadsrättshavare skall ges möjlighet att kunna göra vissa ombyggnader i sin lägenhet. Det är viktigt att våra medlemmar i möjligaste mån ska kunna påverka sin egen boendemiljö. Dock styrs våra möjligheter av vissa regler och lagstiftning.

Ombyggnad

När det gäller ombyggnader så måste innehavaren vara noga med att ta reda på om ombyggnadsåtgärderna är byggnadslovspliktiga, dvs om de omfattar bärande konstruktioner, VVS-åtgärder o dyl. Dessutom får ombyggnader/förändringar av planlösningarna eller liknande inte ske som innebär att lägenhetens värde minskas. Om ombyggnaden är byggnadslovspliktig betalas avgiften av bostadsrättsinnehavaren.

Ut/tillbyggnad

Ut/tillbyggnad av lägenheten får ske inom vissa ramar. Efter diskussioner med byggnadsnämnden har en policy utkristalliserats som innebär att tillbyggnad kan ske om det inte påverkar det allmänna intrycket av bebyggelsen. Inglasat uterum har hittills inte blivit godkänt av byggnadsnämnden. Policyn innebär bland annat att vi inte får bygga till så att vi påverkar bebyggelsegrupperna exteriört. Helhetsintrycket får således inte påverkas. Varje ut/tillbyggnad är byggnadslovspliktig. Avgiften betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Uterum får endast byggas enligt de förslag som finns framtagna och godkända av byggnadsnämnden. Vi är medvetna om att det har uppförts andra än dessa och att de är således inte sanktionerade och nedmonteras om byggnadsnämnden så kräver. Notabelt är att det byggnadslovspliktigt att täcka över de skyddade uteplatserna om än med plasttak

Styrelsens godkännande

Byggnadsnämnden kräver att styrelsen godkänner alla byggnadslovspliktiga åtgärder. Tänkta åtgärder liksom ritningar måste därför redovisas för styrelsen som därefter fattar beslut i frågan. Representant från styrelsen ska även godkänna byggnadslovsritningarna. Även ej byggnadslovspliktiga åtgärder skall redovisas för styrelsen. Skälet till det är att frågan om åtgärden påverkar lägenhetens värde negativt därmed får sin prövning.

Utdrag ur stadgar (§ 26)

Föreningen svarar för reparationer på de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, kyla, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, så och för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Det åligger bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder styrelsen efter syn i lägenheten bestämmer, vid äventyr att åtgärderna eljest på den försumliges bekostnad utföres.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummets väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar från mätare, gas-, kyl-, vatten- och avloppsledningar från stamledningarna, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och inredörrar, dock att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten. Kostnaderna för av bostadsrättshavare gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer, så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle ohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen. Kostnaderna för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under denna tid sådana arbeten skola pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Bostadsrättshavaren är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig vid den inspektion, som styrelsens representanter företaga, då ohyra upptäckts inom fastigheten, samt att underkasta sig sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnaderna härför bestridas på sätt ovan sagts.