

Bygga och renovera

Inomhus

Enligt bostadsrättslagen har du stor frihet att renovera och ändra inne i din bostad. Tumregeln är att allt du har underhållsansvar för, får du också ändra. Vad du har underhållsansvar för framgår av föreningens stadgar.

Ska du göra stora ingrepp i din bostad skall söka tillstånd av styrelsen. I vissa fall kan det också krävas bygglov eller bygganmälan till kommunen. Det är du som ansvarar för att söka bygglov eller att göra bygganmälan. Även om du fått bygglov måste du också söka tillstånd från styrelsen.

Vad som är stora ingrepp framgår av bostadsrättslagen och är sådant som innebär

- ingrepp i bärande konstruktioner
- ändringar som berör befintliga ledningar för avlopp, värme, eller vatten

Enligt lagen får styrelsen inte vägra tillstånd till en åtgärd om inte åtgärden är till ”påtaglig skada eller olägenhet för föreningen”.

Generellt gäller att ingrepp som berör fuktskydd samt ledningar för värme, vatten, avlopp och el alltid skall utföras av behörig fackman.

Utomhus

Installationer

Vill du göra en större förändring i din trädgård krävs alltid tillstånd från styrelsen. Även här kan bygglov eller bygganmälan till kommunen krävas. Det är du som ansvarar för att söka bygglov eller att göra bygganmälan. Även om du får bygglov måste du söka tillstånd från styrelsen. Större förändring kan till exempel vara bygge eller förändring av.

- Altan, uterum och pergola
- plank och staket
- växthus
- fasad
- dörrar och fönster

Tänk på att det du bygger har du också underhållsansvar för, detta gäller även för det tidigare ägare har byggt.

Din ansökan till styrelsen skall innehålla beskrivning med ritning och du skall ha samtycke från dina närmaste grannar. Får du inte samtycke kommer styrelsen att beakta det vid behandlingen av din ansökan.

Generellt gäller följande

- På husets entrésida kan finnas brunnar för vatten och avlopp. Om dessa täcks skall deras läge markeras med en skylt på väggen där avstånd från fasad och hushörn anges.
- Kommer altangolvet att nå upp i nivå med eller ovanför väggpanelen på husfasaden ska de innersta golvbräderna vara demonterbara för att möjliggöra underhåll av fasaden om inte golvet är beläget minst 5 cm under väggpanelen.
- Plank i mellan hus får vara maximalt 1,8 meter ovan mark. På entrésidan får planket ha en längd på maximalt 2 meter från fasaden.
- På entrésidan tillåts inga stora installationer som uterum, pergola och växthus. Har du altan på entrésidan får du bygga ett räcke med maximal höjd på 1,3 meter. Ovan räcket får du bygga på upp till totalt 1,8 meter under förutsättning att man kan se igenom det du bygger på.
- Alla byggnationer skall målas i husets färg senast efter 1 år. Tryckimpregnerat virke kan lämnas obehandlat.

- Generellt får du montera markis.

Häckar, buskar och träd

- Häckar i "tomtgräns" skall hållas inom en höjd av 2 meter ovan mark
- Här gäller föreningens trädpolicy som antogs på föreningsstämman 2018
"Vi tar ner träd som närmast berörd medlem och angränsande grannar är överens om. I övrigt rättar vi oss efter expertisens råd vad gäller beskärning."

Solceller

För att installera solceller på ditt tak krävs tillstånd från styrelsen. Generellt gäller att solcellerna skall vara

- helsvarta
- monteras utanpå byggnadens taktäckningsmaterial och
- följer takets form

Tänk på att du blir skyldig att på egen bekostnad demontera och återmontera panelerna då föreningen behöver göra underhåll på taket.