

Håll koll på renoveringsreglerna:

Så undviker du fallgroparna



Att renovera lägenheten är en rejäl utmaning. Därför är det extra viktigt att följa reglerna. Som att *du har utredningsansvaret och måste få styrelsens medgivande* innan en större renovering påbörjas.

TEXT: HÅKAN ÅRBLÖM

Renoveringsivern är på topp. Du har tagit god tid på dig att planera inredningen så att den uppfyller alla dina drömmar och behov. Nu kan du enligt Bostadsrättslagen förändra lägenheten i stort sett hur du vill. Men ska du till exempel flytta en bärande vägg, ändra befintliga värme-, gas- eller vattenledningar eller göra andra förändringar som påverkar husets stamledningar måste du enligt lagen övertyga styrelsen om att renoveringen inte medför någon fara för fastigheten.

– Grundprincipen är att du har stor frihet att göra vad du vill med ytskikten i lägenheten, det vill säga att du har ansvaret för allt du ser inne i bostaden. Men gör man en omfattande om- eller tillbyggnad som påverkar själva fastigheten måste man begära tillstånd från styrelsen, säger Peder Halling, Bostadsrätternas juridiska expert.

För att styrelsen ska kunna bedöma om ditt renoveringsarbete är genomförbart krävs det att du tar fram ett byggnadstekniskt underlag.

– Be hantverkaren beskriva hur arbetet kommer att gå till och få det styrkt att det inte finns någon uppenbar risk för skador. Läs dessutom vad föreningens stadgar säger och hör med Boverket eller någon branschorganisation vilka generella regler som gäller för de arbeten du tänker göra. Sammanställ sedan ett intyg och lämna in det till styrelsen, säger Peder Halling.

CHECKLISTA

Tänk på det här innan du börjar drömprojektet:

- Om det visar sig att du måste göra ingrepp i bärande vägg, ändra i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller flytta stamledningar krävs styrelsens medgivande.
- Lyssna med din hantverkare om hur jobbet kommer att utföras. Läs i föreningens stadgar om vad som gäller vid renoveringar.
- Lämna in intyget till styrelsen för försäkran om att renoveringen kan genomföras utan risk för skador på fastigheten.
- Styrelsen måste alltid säga ja om ändringen inte är till skada för grannarna eller föreningen.
- Kräv att hantverkaren visar upp ett ansvarsbevis så du vet att denne har rätt försäkringar.

Därefter tar styrelsen beslut om renoveringen som måste säga ja om ändringen inte är till skada för grannarna eller föreningen. När intyget är godkänt ska du innan renoveringen påbörjas begära att hantverkaren har en gällande försäkring för just den typ av arbeten som ska utföras.

– Ibland kan det vid renoveringen uppstå skador på fastigheten, till exempel vattenskador vid badrums- och köksrenoveringar, där vattenledningar är inblandade. Kräv därför att hantverkaren uppvisar ett ansvarsbevis från sitt försäkringsbolag så att du vet att denne har rätt försäkring, säger Peder Halling.



Peder Halling

Ett stort renoveringsarbete i lägenheten angår alla i huset.

Självklart informeras grannarna att arbetet kan vara störande under en viss period. Dessutom är du mån om att renoveringen utförs fackmannamässigt.

– Är du erfaren kan renoveringen bli minst lika bra som om proffsen hade gjort det. Men är du bara allmänt händig finns risken att det blir skador på själva fastigheten, vilket kan belasta medlemmarna i föreningen om skadorna är omfattande och avgiften därför måste höjas. Tänk därför efter en extra gång innan du försöker göra allt själv, då slipper du se att kostnaderna skenar iväg och få sura miner från grannar, säger Peder Halling. ●