

## Allmänna råd till aktionären om underhålls- och ändringsarbeten som utförs i lägenheter enligt lagen om bostadsaktiebolag

Enligt lagen om bostadsaktiebolag har aktieägaren rätt att göra underhålls- och ändringsarbeten i lägenheten under förutsättning att aktieägaren på förhand gjort en skriftlig anmälan till disponenten eller styrelsen om arbetet kan inverka på en del av en fastighet, byggnad eller lägenhet som bostadsbolaget eller en annan aktieägare ansvarar för.

Tabellen nedan är avsedd att ge råd på allmän nivå för de vanligaste situationerna. Praxisen som ska följas i Ert bostadsbolag kan avvika från tabellen och om så är fallet har detta antecknats i de anvisningar för underhålls- och ändringsarbeten som godkänts i bolaget.

Om den planerade åtgärden inte finns med i tabellen är det alltid bäst att kontakta disponenten!

Åtgärder i kök	Ingen anmälnings-skyldighet 1)	Ska anmälas till bostadsbolaget 2)	Samtycke ska begäras av bostadsbolaget 3)
- byte av skåp om arbetet inte påverkar konstruktioner eller grundläggande system för vilka bostadsbolaget har underhållsansvar *	X		
- byte av kyl och frys utan elarbeten	X		
- byte av bänkar och bordsskivor om arbetet inte påverkar konstruktioner eller grundläggande system för vilka bostadsbolaget har underhållsansvar *	X		
- installation av spiskåpa/-fläkt med aktivt kolfilter (= s.k. cirkulationsluft, INGEN schaktanslutning)	X		
- byte av diskmaskin utan nya anslutningar	X		
- byte av spis och ugn till motsvarande		X	
- första installation av diskmaskin			X
- byte av kran och/eller diskho			X
- ändringar i vatten- eller avloppsanslutningar			X
- första installation av spisfläkt			X

### Åtgärder i våtrum och lägenhetsbastu

- montering av duschvägg med klämfäste	X		
- byte av skåp om arbetet inte påverkar konstruktioner eller grundläggande system för vilka bostadsbolaget har underhållsansvar *	X		
- byte av bastulave, befintliga hållare används	X		
- byte av tvättmaskin utan nya anslutningar	X		
- montering av duschkabin		X	
- byte av bastu-ugn		X	
- byte av kran/blandare			X
- första installation av tvättmaskin			X
- borttagning av badkar			X
- installation eller borttagning av handdukstork/radiator			X
- byte av vatten- eller avloppsrör			X
- byte av golvbrunn			X
- byte/förnyande av golvmaterial			X
- byte/förnyande av väggmaterial			X

### Åtgärder i bostads- eller andra utrymmen som aktionären förfogar över

- målning eller tapetsering av väggar eller beläggning med annat ytmaterial (t.ex. panel, utan att skada konstruktioner)	X		
- målning av tak och golv	X		
- byte eller borttagning av mellandörrar	X		
- byte/montering av skåp om arbetet inte påverkar konstruktioner eller grundläggande system för vilka bostadsbolaget har underhållsansvar *	X		
- montering av hyllkrokar, lampor och tavlor	X		
- första installation av parkett/laminat som golvmaterial		X	
- byggande eller borttagning av icke-bärande mellanvägg			X
- ändringar i bärande mellanvägg			X
- ändringar i vatten-, avlopps-, värme-, dataöverförings- eller ventilationssystem			X
- byte/ändring av lägenhetens ytterdörr			X
- montering av luftvärmepump, parabolantenn eller balkongglas			X

\* grundläggande system = vatten-, avlopps-, värme-, dataöverförings- och ventilationssystem samt vattenisolering i våtrum

1) Åtgärderna i lägenheten behöver inte anmälas till bolaget, men om arbetet kan medföra oljud eller annan olägenhet bör aktionären meddela grannar om detta t.ex. med en lapp i trapphuset/postlådan. Ett bra meddelande innehåller kortfattad information om vad som görs, texten "Beklagar eventuella störningar" samt namn och telefonnummer till aktionären.

2) Åtgärderna i lägenheten ska anmälas till bolaget, uppgifter om den fackman som anlitas bör framkomma ur anmälan. Om arbetet kan medföra oljud eller annan olägenhet bör aktionären meddela grannar om detta enligt modell omnämnd ovan i 1).

3) Åtgärderna i lägenheten kräver samtycke av bolaget, utförliga beskrivningar om de planerade åtgärderna (ritningar vid behov) samt uppgifter om de fackmän som anlitas bör framkomma ur anmälan. Styrelsen behandlar anmälan så snabbt som möjligt, arbetet får inte påbörjas förrän skriftligt lov erhållits av styrelsen. Om arbetet kan medföra oljud eller annan olägenhet bör aktionären meddela grannar om detta enligt modell omnämnd ovan i 1).