**INFORMATION FRÅN STYRELSEN**

Går du i tankar att renovera? Innan du grabbar tag i hammare och spik kan det vara bra att kolla en extra gång på vilka regler som gäller för renovering i bostadsrätt, speciellt eftersom **nya regler gäller sedan 1 januari 2023**. Kanske behöver du ansöka om tillstånd från föreningen för ditt tilltänkta projekt?

Den 1 januari 2023 gjordes förändringar i 7 kap. 7 § bostadsrättslagen till att inkludera fler tillståndspliktiga åtgärder. Förutom tillägg av tillståndspliktiga åtgärder stadgas det också att en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden behöver ansöka om tillstånd om en tilltänkt åtgärd skulle innebära att ett sådant värde påverkas.

**När behöver jag tillstånd från föreningen?**

Regler om tillåtligheten av åtgärder i lägenheten finns både i 7 kap. 7 § bostadsrättslagen och i 37 § i HSBs normalstadgar – bestämmelserna är i väsentliga delar identiska. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

**Kan föreningen stoppa mina renoveringsplaner?**

Styrelsen får vägra att lämna tillstånd till en viss åtgärd om det går att påvisa att åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges ovan anses det som en olovlig åtgärd, vilket enligt den nya lagstiftningen är en förverkandegrund -alltså skäl för uppsägning.

Vänliga hälsningar

Styrelsen