

Vi hjälper styrelsen med stöd och rådgivning

Styrelserådgivning

Du som sitter i föreningens styrelse och vill prata med våra styrelserådgivare kan nå oss på:

Telefon: 0775-200 100

E-post: Formulär under Kontakt på webbplatsen alternativt via medlemsportalen.

Styrelserådgivningen är öppen måndag till fredag 9-12 och 13-16.30. Se vår webbplats för avvikande tider.

Det här är Bostadsrätterna

Bostadsrätterna är en medlems- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Vi hjälper styrelserna med stöd och rådgivning via våra jurister, tekniker, ekonomer och bostadsrättsexperten. På bostadsratterna.se finns aktuell information. Bostadsrätterna har cirka 10 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar.

Ställ din fråga till oss på formulärsidan under Stöd & rådgivning på bostadsratterna.se



Välkommen till

Bostadsrätterna Direkt

Bostadsrätterna Direkt ges ut av Bostadsrätterna och utkommer med tio nummer per år. Tips och idéer till innehållet? E-posta info@bostadsratterna.se.

Ansvarig utgivare:

Ulrika Blomqvist

Redaktör: Eva Blomberg

Adress: Bostadsrätterna, Drottninggatan 25, 111 51 Stockholm

Telefon: 08-58 00 10 00

Produktion: OTW

Omslag: Rebecca Elfart

Repro: Jens Jörgensen

Tryck: Åtta.45 Tryckeri, Järfälla

Frågor om innehållet?

Vänd er till Bostadsrätterna.

För insänt ej beställt material ansvaras ej.

Experten: Dyrt att bygga om utan föreningens tillstånd

Medlemmen skulle renovera sitt badrum och passade då på att utvidga det. Under ombyggnationen bilade han i golvet utan att ha fått föreningens tillstånd. Föreningen tog ärendet till tingsrätten och domen kom att stå bostadsrättshavaren dyrt. Rikard Wahlstrand, styrelserådgivare på Bostadsrätterna, kommenterar fallet.

A

terställ badrummet till ursprungligt skick, avlägsna de rör som lagts ner efter bilning, avlägsna de nya golvbrunnarna, återställ

tidigare golvbrunn och gjut igen det som bilats upp i bjälklaget och återställ armeringen. Listan över de krav som tingsrätten dömde mannen till är lång, efter att han olovligen byggt om sitt badrum. Utöver detta ska han betala föreningens rättegångskostnader på flera hundra tusen kronor. Hur blev det så här?

Att bara renovera ett badrum, utan att påverka det som ligger utanför lägenheten, är vanligtvis något som inte behöver föreningens tillstånd. Men allt utanför lägenheten måste involvera föreningen och dessa gränser regleras ofta i stadgar. I ett badrum kan det handla om att flytta golvbrunnar, bila i bjälklaget, dra om ledningar eller ta bort bärande väggar.

Att utöka eller flytta ett badrum kan påverka grannarnas boendemiljö, varför många bostadsrättsföreningar är försiktiga med att lämna tillstånd till sådana åtgärder. I det här fallet menade mannen att han fått muntligt tillstånd för ombyggnationen. Föreningen nekade till detta och pekade bland annat på den e-post de skickat till mannen.

- Det är inget nytt att den här typen av åtgärder kräver föreningens tillstånd, men domen visar vilka stora konsekvenser det kan bli för den som ändå väljer att bygga om, säger styrelserådgivaren Rikard Wahlstrand på Bostadsrätterna.

Tingsrätten valde alltså att gå på föreningens linje. Vidare beslutade domstolen att medlemmen måste återställa badrummet till ursprungligt skick inom sex månader och att det därefter blir ett vite om 50 000 kronor per månad om han inte gör det.

- Visserligen är det här en tingsrättsdom som hade kunnat överklagas, men konsekvenserna för den som olovligen gör åverkan på det som ligger utanför den egna lägenheten blir i regel stora, säger Rikard Wahlstrand.

Domen har inte överklagats. ◦



Rikard Wahlstrand
Styrelserådgivare och jurist, Bostadsrätterna

Linköpings tingsrätt,
Mål nr: T 604-23