



Att bo i Brf Gyllen

Riktlinjer

2025

Innehåll

1. Allmän information

2. Information om skötseln av fastigheten och ansvarsfördelning

- 2.1 Larmnummer
- 2.2 Ekonomisk och teknisk förvaltning
- 2.3 Fastighetskötsel och städning

3. Ordningsregler

- 3.1 Störande ljud
- 3.2 Andrahandsuthyrning
- 3.3 Överlåtelse av bostadsrätt
- 3.4 Balkonger
- 3.5 Markiser
- 3.6 Skadedjur
- 3.7 Brandskydd och utrymningsvägar
- 3.8 Ventilation
- 3.9 Tvättstugor
- 3.10 Hushållssopor
- 3.11 Grovsopor
- 3.12 Återvinning
- 3.13 Garaget
- 3.14 Övriga allmänna utrymmen
- 3.15 Flyttning

4. Underhåll och ombyggnad av lägenheter

- 4.1 Allmänna krav och förutsättningar
- 4.2 Vad får en bostadsrättshavare göra utan särskilt tillstånd?
- 4.3 När måste en bostadsrättshavare begära tillstånd?

5. Bilagor

- 1. Ansökan om andrahandsuthyrning
- 2. Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet

1. Allmän information

Styrelsen i Brf Gyllen har upprättat detta dokument som komplement till bestämmelserna i bostadsrättslagen, Brf Gyllens stadgar och som allmän information.

Aktuell förteckning av styrelsen finns uppsatt i alla entréer. Kontakt med styrelsen sker företrädesvis via e-post till brfgyllen@gmail.com.

Föreningens fastighet, Divisionen 2, bebyggdes 1950–1953. Arkitekt var Gunnar Lundin och byggfirma var Gumpel & Bengtsson AB. I huset finns 97 lägenheter i tre uppgångar. Här finns också ett antal lokaler samt bil- och garageplatser. Utöver detta har föreningen en stor trädgårdsareal runt huset.

2. Information om skötseln av fastigheten och ansvarsfördelning

2.1 Larmnummer

Vid akuta problem, som vattenläckor etc., då ordinarie fastighetsskötare eller någon i styrelsen ej går att nå, kan du kontakta Habitek, telefon 08-645 17 00 vardagar kl. 8.00–16.00. Övriga tider nås Habiteks jour på telefon 08-645 17 45. Du bör ange vad skadan gäller så att de har med sig rätt utrustning. Observera att gäller det akuta problemet något som du som medlem är ansvarig för kommer du debiteras kostnaden för utryckningen.

Vid fel på hissarna meddela styrelsen. Om felet är akut eller om t ex något barn sitter fast i hissen, kontakta vår hissentreprenör Otis, telefon 0200-21 21 11. Meddela även styrelsen att felanmälan inlämnats.

För din trygghet är hissarna utrustade med Safeline Nödtelefon. Om du skulle befinna dig i hissen när den stannar mellan våningarna gäller följande: Håll nödsignalsknappen intryckt minst tio sekunder. Du kopplas då automatiskt till vår hissentreprenör.

2.2 Ekonomisk och teknisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Fastighetsägarna Stockholm FASTO AB, Förvaltningsavdelningen. De sköter bland annat bostadsavgifter, hyror m.m. Har du frågor om detta ringer du hyreshandläggaren, vardagar 09.00–11.30, telefon 08-617 76 72 eller mejlar hyresredovisningen.stockholm@fastighetsagarna.se.

Postadress: Fastighetsägarna Stockholm FASTO AB, Box 12871, 112 98 Stockholm.

Besöksadress: Alströmersgatan 14, Stockholm.

Kontaktpersoner: se anslagstavlan i entrén.

2.3 Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötaren inspekterar fastigheten en gång per vecka för att vid behov byta lampor, kupor och säkringar i allmänna utrymmen inom- och utomhus. Vidare kontrolleras soprum och tvättstugor samt tekniska installationer. Av medlemmarna upptäckta brister anmäls till fastighetsskötaren.

Den tekniska förvaltningen sköts av Habitek Fastighetsförvaltning som kan nås på 08-645 17 00 eller felanmalan@habitek.se. Medlemmar bör i första hand anmäla fel och brister till styrelsen, så tar den frågan vidare till fastighetsskötaren.

Fastighetsstädningen utförs två gånger per vecka under vintersäsongen och övriga året en gång per vecka av vår städentreprenör Ren Standard. Eventuella frågor kring städningen ställs till styrelsen.

TV-distributör av kabel-tv är för närvarande ComHem, som även erbjuder bredband via sitt kabelnät. Bredbandsuppkoppling går också att få via Ownit med fiberanslutet nätverk. Man kan alltså välja TV över datanätet eller via kabelnätet. Fast telefon kan väljas från ComHem, Ownit eller Telia. Medlemmar avtalar tjänsterna individuellt.

2.4 Trädgården

Det finns en trädgårdsgrupp i föreningen. Är du intresserad av att delta i gruppen så kontakta styrelsen.

3. Ordningsregler – BRF Gyllen

I en bostadsrättsförening äger du och dina grannar huset tillsammans (inkl. gemensamma utrymmen). För förvaltningen av de gemensamma tillgångarna utses varje år en styrelse, vanligtvis bestående av 4-7 medlemmar, av föreningsstämman. För den som vill vara med och påverka skötseln av vår gemensamma fastighet är det bästa sättet att anmäla sitt intresse för styrelseuppdrag. Det är viktigt att förstå att i en bostadsrättsförening förväntas alla medlemmar över tiden ställa upp för uppdrag åt föreningen. Den som aldrig ställer upp för föreningen åker i praktiken snålskjuts på sina grannar, vilket inte är så trevligt. Du kan även bidra genom att delta i föreningens städdagar eller i trädgårdsgruppen.

Nedan återfinns en sammanställning av några riktlinjer som ökar den allmänna trivseln och hjälper oss att ta hand om vår fastighet på bästa sätt.

- **Vilket underhållsansvar har bostadsrättsinnehavaren?**

Den enskilde bostadsrättsinnehavaren har, i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar, underhållsskyldighet för den egna lägenheten. Detta innebär i korthet att bostadsrättsinnehavaren ska vidta de åtgärder som behövs samt svara för de kostnader som uppkommer.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för alla typer av reparationer i den egna lägenheten med undantag av de som avser bl.a. husets uppvärmningssystem. Dock ska eventuella fel på detta anmälas så snart de upptäcks. Om ett läckage från ett element inte anmäls omgående ligger ansvaret för eventuella skador på bostadsrättsinnehavaren.

Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig enligt stadgarna att teckna en tilläggförsäkring till sin hemförsäkring, ett så kallat "bostadsrättstillägg".

- **Vilket underhållsansvar har föreningen?**

Föreningen, dvs alla medlemmar tillsammans, ansvarar för alla gemensamma utrymmen såsom trapphus och källare, fastighetens yttre områden inkl. garagen samt fastighetens grundstomme inklusive tak och fasad. Dessutom ansvarar föreningen för uppvärmningssystemet, ventilationen och alla stamledningar samt ytbehandling av ytterdörrars utsida och utifrån synliga delar av fönster. Alla reparationer och underhållsåtgärder som föreningen ansvarar för ska beslutas av styrelsen. Vid större underhållsåtgärder, som kan komma att kräva nyupplåning, ska dessa åtgärder föreläggas föreningsstämman för godkännande.

Medlem som upptäcker behov av sådant underhåll ska snarast anmäla det till styrelsen.

3.1 Störande ljud

- Omfattande och störande arbeten får endast förekomma måndag–fredag kl 08.00–17.00.
- Om du ska ha fest som beräknas pågå sent och dessutom kommer att bli ljudlig med hög musik etc., varsko grannarna i förväg genom anslag i porten eller på annat lämpligt sätt. Respektera grannarnas ev. synpunkter på detta.
- Tänk på att alltid ha måttlig volym på radio, TV etc. så att inte grannarna störs. Hög volym kan vara störande när som helst på dygnet.
- Tvättmaskiner och andra bullrande maskiner i lägenheterna ska inte användas under tid då folk normalt sover. Gäller även annan verksamhet som kan avge störande ljud.
- Tänk dessutom på att inte gå omkring i lägenheten med hårda skor vilket kan vara mycket störande, främst för den som bor under.
- Att inte störa grannarna är något man ska tänka på såväl inne som ute.

3.2 Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd och är avgiftsbelagd.

Skriftlig ansökan (se bilaga 1) skickas till styrelsen med uppgift om orsaken till uthyrningen, vilken tid som avses samt vem som är tänkt som hyresgäst. Det är inte tillåtet att hyra ut genom en förmedling som exempelvis AirBnb. Andrahandsuthyrning medges om du har skäl som är godtagbara t.ex. sjukdom, tillfällig arbetsförflyttning, samboende på prov, studier på annan ort, militärtjänstgöring eller dylikt.

Andrahandsuthyrning beviljas för högst ett år men kan, om goda skäl finns, förlängas med ett år.

3.3 Överlåtelse av bostadsrätt

Varje form av överlåtelse av bostadsrätt, även överlåtelseformerna arv och gåva, ska godkännas av föreningens styrelse. Anmälan härom ska lämnas i god tid till styrelsen så att avflyttande medlem kan beviljas utträde ur föreningen. Särskild överlåtelseanmälan och medlemsansökan lämnas till BRF Gyllens ordförande. Till handlingarna ska bifogas köpeavtal eller eventuella arv- eller gåvohandlingar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren. Medlemskap i föreningen beviljas i princip endast den som avser att nyttja lägenheten som egen bostad.

Ny pantförskrivning och ändringar av befintlig pantförskrivning ska anmälas till styrelsen omedelbart för notering i lägenhetsförteckningen. Pantförskrivningsavgift betalas av låntagaren.

Vid pantsättning ska det tresiffriga numret (se tvättlistor vid tvättstugorna) för lägenheten användas och inte det nummer som står i entréerna.

3.4 Balkonger

- Mattpiskning får inte förekomma på balkongerna. Det finns en piskbalkong längst upp i varje trapphus.
- Blomlådor och blomkrukor ska sitta på insidan av balkongräcket.
- Vid vattning av blommor på balkongerna, se till att vatten inte rinner ner till grannarna under.
- Medlemmar ansvarar själv för snöröjning av sina balkonger.
- Man får inte slänga fimpar eller någonting annat från balkongerna.

3.5 Markiser

Markiser över balkonger och fönster kan öka trivseln för enskilda medlemmar. Föreningen har framför allt två skäl att likväl vara restriktiv när det gäller markiser. Det första skälet är att fasaden tillhör föreningen gemensamt. Ingen medlem äger någon del av fasaden. Således är det en självklarhet att det måste krävas tillstånd från föreningen, representerad av styrelsen och dess riktlinjer, för att sätta upp väggfasta markiser. Styrelsen har att bevaka att fastighetens fasad inte tar skada samt att eventuella anordningar inte orsakar fara för omgivningen. Fasaden måste också vara tillgänglig utan hinder för underhåll och reparationer.

Det andra skälet är fastighetens estetik. Ska markiser sättas upp behövs viss enhetlighet vad gäller utformning och färg för att husets yttre inte ska förfulas.

Montering av ny markis kräver godkännande av föreningens styrelse. Nedan är styrelsens riktlinjer för att godkänna uppsättande av markiser, antagna av styrelsen i maj 2024.

1. Markis är endast tillåten över balkong. Rena fönstersmarkiser medges inte.
2. Fäste i fasad är endast tillåtet på översta plan. På övriga plan ska ställning som spänns mellan balkongsulorna användas. Borrning i balkongsulorna medges inte.
3. Då enhetlighet eftersträvas ska markistygets färg vara S – 4010 -Y10R, en brunbeige nyans.
4. Installation ska ske fackmannamässigt av företag med god branschfarenhet.
5. Medlem har fullt ekonomiskt ansvar för markis, dess montering och för skador som uppkommer på fasaden eller i övrigt vid montering eller demontering. Föreningen friskriver sig från allt ansvar både vad gäller skador som markisen orsakar på fastighetens fasad eller på annan egendom eller person.
6. Medlem är skyldig att på egen bekostnad demontera markis om så krävs för föreningens fastighetsunderhåll.
7. Medlem kan inte i något avseende kräva ersättning från föreningen för eventuella skador som uppstår på markis vid fastighetsunderhåll eller annat som har med fastighetens skötsel att göra.
8. Medlem är medveten om och accepterar att markis eventuellt inte kommer vara tillåten efter framtida fasadrenovering, eller att det kan bli annat färgkrav.
9. Vid försäljning av lägenhet ska köpare upplysas om medlems ansvar för befintlig markis enligt denna policy och att detta ansvar övertas av ny medlem.

Markiser uppsatta före 2024 får tillsvidare vara kvar även om de strider mot någon av punkterna 1-3 ovan. I övrigt omfattas de fullt ut av den nya markispolicyn, inte minst punkt 8.

3.5 Skadedjur

- Om ni konstaterar att skadedjur finns i huset, kontakta styrelsen.

- Tänk på att råttor och möss kan klättra på väggar, så undvik att förvara mat på balkonger och vindar/källare.

3.6 Brandskydd och utrymningsvägar

- Vid tveksamhet angående förvaring av brandfarliga vätskor i lägenheten kontakta brandmyndigheterna.
- Brandfarliga vätskor får ej förvaras i vinds- eller källarförråd.
- Gasolflaskor får inte förvaras i vinds- eller källarförråd eller i lägenheten.
- I övrigt gäller brandmyndigheternas regler.
- I händelse av brand måste brandkåren kunna komma fram i alla allmänna utrymmen utan att hindras av saker som står i vägen. Det får därför inte finnas barnvagnar, mattor, skor eller annat i trapphusen.
- Hissarna får inte användas i händelse av brand.
- Medlemmar ansvarar själva för anskaffande av brandvarnare. Kontrollera regelbundet att brandvarnaren fungerar.

3.7 Ventilation

Ventilationen är från 1950-talet då huset byggdes och är av typen fläktstyrd frånluft. Frånluften tas ut från ventiler i badrum, toaletter och kök. Tilluften kommer in i lägenheterna genom ventiler vid fönsterbänkarna, men även annan typ av ventiler vid fönstren kan förekomma.

Endast köksfläktar av kolfiltertyp får användas och de skall aldrig anslutas direkt till utsugsventilen (alla grannar får då problem). Fläktens utblås bör vara i närheten av utsuget.

I lägenheter som har eldstäder, är dessa anslutna till frånluftssystemet och därför är det viktigt att spjället är stängt när det inte eldas. Då undviker man onödigt undertryck i bostaden. Om man behöver mer tilluft vid eldningsstart kan man tillfälligt öppna ett fönster för att öka luftintaget.

3.8 Tvättstugor

I huset finns tre tvättstugor. Öppettider och regler för tvättstugorna finns anslagna i respektive tvättstuga. Nyckeln till respektive port går till tvättstugorna.

- Bokning av tvättstugan sker i det digitala bokningssystemet bokattvattid.se med hjälp av ditt tresiffriga lägenhetsnummer samt en personlig kod som har delats ut till varje lägenhet i samband med att systemet infördes. Du kan boka både via en app eller på de fysiska tavlorna i respektive tvättstuga. Skulle koden komma på avvägar kan man skicka ett mail till info@bokattvattid.se och få en ny.
- När man använt tvättstugan ska man göra rent efter sig.
- Föräldrar ansvarar för barnens säkerhet i tvättstugan. Barn ska inte lämnas ensamma i tvättstugan.
- Vid fel på utrustningen i tvättstugan ska felanmälan göras till styrelsen. Sätt upp undertecknad lapp om att felanmälan gjorts.

3.9 Hushållssopor

I sopnedkassen får inte slängas något som normalt ska slängas i grovsoprummet eller lämnas till miljöstation eller återvinningsstation. Det du slänger i sopnedkastet får inte heller vara skrymmande så att det riskerar att fastna i röret och orsaka stopp. Soppåsen ska knytas ihop ordentligt.

Följande får INTE kastas i sopnedkassen: kartonger, glas, flaskor, krukor, tidningar, reklam, kataloger och miljöfarligt avfall.

Självklart är också att man inte får slänga dåligt släckta cigarettfimpar eller annat som är brandfarligt.

3.10 Grovsopor

- Ett soprum för grovsopor finns i källaren till Gyllenstiernsgatan 17. Här finns förvaringskärl för grovsopor uppställda. Grovsopor ska placeras i förvaringskärlen. Allt som placeras utanför kärnen debiteras extra.
- I grovsoprummet finns även ett kärl för mindre, elektriska apparater.
- Byggrester, vitvaror, cyklar, möbler och stora el-apparater får inte lämnas i grovsoprummet.
- Vid lägenhetsförsäljningar ska säljaren själv ansvara för borttransport av möbler, tömning av vind etc. alternativt beställa egen container härför. Flyttsopor får ej placeras i grovsoprummet!
- Farligt avfall såsom färg (även tomma burkar), lim, bilbatterier och bildäck ska lämnas på miljöstation och inte i grovsoprummet. **Information om miljöstationer och soptippar finns på nätet se www.stockholmvattenochavfall.se.**
- Det finns en närgrovsopstation vid Hakbergsrondellen på Valhallavägen.

3.11 Återvinning - miljörum

Föreningen har även ett Miljörum för återvinning av plast, kartong, metall och tidningar vägg i vägg med grovsoprummet. Tänk på att vika ihop kartonger innan du slänger dem så att de inte tar så mycket plats och lägg tidningar löst i behållaren! Återvinningskärl för färgat och ofärgat glas finns i omedelbar anslutning till rummen för grovsopor och återvinning i källaren till nr 17.

3.12 Garaget

- Bilar som läcker olja, kylvätska, bensin eller dylikt får ej stå i garaget.
- Tillbehör till bilen får förvaras inom den egna rutan om de hålls i god ordning, dock inte bensindunkar och annat brandfarligt material. Plats måste finnas att ställa bilen helt och hållet inom rutan.
- Cyklar får inte placeras i garaget, det finns plats för dessa i cykelrum **eller i förrådsutrymmet på källarplanet**. Det är inte heller tillåtet att ställa moped eller motorcykel på samma plats som bilen.
- Biltvätt är inte tillåtet i garaget.
- Se till att inga obehöriga vistas i garaget.
- När du lämnar garaget ska du stänga dörren efter dig och se till att den går i lås.

3.13 Övriga allmänna utrymmen

- Inget får ställas i trapphusen. Dels ser det slarvigt ut, dels är det inte tillåtet för brandmyndigheterna. Inget får hindra utrymning och brandkårens arbete om olyckan skulle vara framme.
- Rökning i gemensamma utrymmen inomhus, såsom hissar, trapphus och tvättstuga, är inte tillåten.
- Förbudet att slänga fimpar eller annat skräp i eller utanför huset. Det gäller även från balkonger och fönster.
- Parkering är endast tillåten på förhyrda P-platser. På parksidan av huset är uppställning av fordon endast tillåten för i- och urlastning.
- Uppställning av port- och källardörrar är endast tillåtet vid i- och urlastning i samband med flytt och dylikt samt om dörrarna kan hållas under uppsikt. Kom ihåg att stänga dörrarna efteråt.

- Det är inte tillåtet att köra upp längs gångarna på framsidan av huset med bil eller flyttbil. Varken beläggningen eller underbyggnaden är avpassad för att tåla den tyngden.
- För dig som har husdjur gäller det att ta hänsyn till dem som är allergiska mot hund och katt. För att ha ormar och ödlor i lägenheten krävs tillstånd från styrelsen.
- Trasiga cyklar och barnvagnar som inte längre används ska avlägsnas av ägaren.
- Mopeder får inte förvaras i cykelrummen.
- Föremål får av brandskäl inte förvaras i källargångar eller på vinden utanför förråden. Var och en ansvarar själv för borttransport av sådant man inte vill ha kvar.
- Utomhusantenn får inte utan styrelsens tillstånd sättas upp på fastigheten.

3.14 Flyttning

För att in- och avflyttning ska ske så smidigt som möjligt och utan onödiga olägenheter för övriga boende ska den flyttande senast en vecka i förväg informera om när flytten ska ske, och hur lång tid den beräknas ta, genom att sätta upp anslag **enligt styrelsens mall** i trappuppgången. I anslaget anges telefonnummer till den eller dem som ansvarar för flytten. Grannar måste ha tillgång till hissen även en dag då en flytt pågår. Styrelsen åtar sig att sprida informationen till grannar via mejl.

Lastning och lossning sker från parksidan (inga bilar på tomten mot Gyllenstiernsgatan).

Om hissen används ska den kläs in med den särskilda skyddsfilt som hänger i respektive tvättstuga.

4. Underhåll och ombyggnad av lägenheter

4.1 Allmänna krav och förutsättningar

Underhåll och ombyggnad ska ske med omtanke om fastighetens historiska, arkitektoniska och funktionsmässiga värden. Lägenheternas planmässiga utformning får inte ändras utan fackmannamässig bedömning och godkännande av styrelsen. Säkerhet och funktion måste upprätthållas speciellt vad gäller försörjningen med elektricitet, tappvatten och värme samt avlopp och ventilation. Allt arbete ska utföras med god hantverksmässig kvalitet. Arbetets genomförande och resultat får inte medföra men för föreningen eller enskild medlem.

När förslag till ombyggnader utvärderas är en central tanke att inga kringboende får drabbas av försämringar i boendekvaliteten på grund av ombyggnad i fastigheten.

Det finns en särskild blankett "Ansökan om tillstånd till ändring av lägenhet" (bilaga 2) att fylla i med närmare föreskrifter. Se även nedan.

4.2 Allmänt om ombyggnader

I fastigheten gäller efter stambytet 2014/2015 att en normalstandard för säkerhet och kvalitet är etablerad. Den framtida uppgiften blir att upprätthålla denna nivå.

Säkert vatten-standard har införts i samband med stambytet och innebär att tvättmaskin endast får installeras i utrymmen med golvbrunn och då således ej i kök. Vattenskaderisken anses vara hög.

För att styrelsen skall bevilja en ombyggnad bör följande ha utförts av medlemmen och dokumenterats:

- Vid ny rördragning skall man via utlåtande av konstruktör se att detta kan genomföras på ett säkert sätt utan att skada bärande konstruktioner, samt att spillvattenstammar skall kunna ges föreskriven lutning.
- Vid ventilationsflytt/omdragning av kanal kontrolleras med ventilationskonsult att omdragningen kommer fortsätta fungera tillfredsställande samt att ventilationssystemet för kringliggande lägenheter inte påverkas negativt.
- Vid flyttning av och ändrad användning av rum (ex köksflytt) kan det krävas ljudmätning för att säkerställa att luft-/stegljud ej försämras för kringboende.
- Att entreprenören för rörarbeten är "Säkert vatten"-certifierade och att den för elarbeten har behörig personal.
- Man bör alltid säkra att entreprenören har försäkringar för sina arbeten och F-skattsedel.

Efter ombyggnad skall följande lämnas till föreningen för arkivering:

- Ritningar/beskrivning av utfört arbete.
- Intyg om Säkert vatten och för våtrum dessutom tätskiktsintyg.
- För elarbeten protokoll över utförd isolationsmätning.
- Luftmätningssprotokoll för frånluft om ventilationen ändrats.

Ombyggnader måste vara garanterade av ombyggnadsentreprenören. En del ombyggnader anses medföra ökad risk för vattenskador och detta skall noteras i ombyggnadsdokumentet. Det kan förekomma vid ombyggnad att originalvattenstam hamnar innanför tätskikt. Om föreningen behöver åtgärda stammen åvilar det medlemmen att återställa tätskiktet. I alla dessa fall bör man kontakta sitt försäkringsbolag.

Vi vill påminna om att medlemmen ansvarar för samtliga skador (även på andra lägenheter) som uppstår vid eller efter ombyggnaden (ej stammar m.m. se stadgarna). Vid försäljning av bostadsrätten har medlemmen upplysningsplikt om gjorda ändringar och att ansvaret följer bostadsrätten och överförs på ny ägare.

4.3 Vad får en bostadsrättshavare göra utan särskilt tillstånd?

Inom denna ram får bostadsrättshavaren utan särskilt tillstånd utföra normalt underhåll av lägenhetens ytskikt och ersätta inredning och utrustning som föråldras och förslits. Exempel på sådana åtgärder är målning, tapetsering, golvslipning, golvlackering, byte av golvbeläggning, byte eller komplettering av utrustning för förvaring och beredning av mat samt för disk och tvätt.

4.4 När måste en bostadsrättshavare begära tillstånd?

För alla större ingrepp måste bostadsrättshavaren begära tillstånd av styrelsen. Särskilt gäller detta för åtgärder som

- kräver bygglov eller bygganmälan
- gäller våtutrymmen
- påverkar stamledningarna för vatten, värme, avlopp och el
- förändrar lägenhetens planlösning och karaktär
- kräver omfattande arbetsinsatser eller transporter eller tar lång tid.

En bostadsrättshavare som är osäker på om tillstånd behövs eller ej bör alltid kontakta styrelsen. Styrelsen får normalt inte vägra tillstånd till en åtgärd som inte är, eller riskerar att bli, till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller för enskild medlem.