

## Sth37 Riktlinjer vid renoveringar och ändringar i lägenhet

Branschreglerna skärps efterhand, vid renovering är det alltid de högre kraven som gäller. I detta dokument nämns vanliga lösningarna men det är alltid byggreglerna från t.ex. Boverket och "Säker Vatten" som gäller.

Vid besiktning skall bygg- och branschregler vara uppfyllda: Boverkets Byggregler, Säker Vattens branschregler 2021:1, Bygggeramikrådets branschregler BBV 21:1, Svensk Elstandards regler för badrum 2022, Måleriföretagen i Sverige och SABO:s regler 2015. Detta skall skrivas in i **Hantverkarformuläret 17** som entreprenören uppmanas uppvisa vid besiktningarna.

Ref:

<https://www.sakervatten.se/>

<https://www.bkr.se/>

<https://www.gvk.se/>

<https://www.elsakerhetsverket.se/>

|         |                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------|
| Sida 1: | Så fungerar det i en bostadsrättsförening           |
| Sida 2: | <b>Varning vid byte/demontering av köksblandare</b> |
| Sida 2: | Ansökan om tillstånd för ändring i lägenhet         |
| Sida 2: | Alternativa lösningar, intyg från konstruktör       |
| Sida 2: | Besiktning                                          |
| Sida 3: | Skyddsåtgärder under renoveringen                   |
| Sida 3: | Allmänt om renovering                               |
| Sida 4: | Köksrenovering                                      |
| Sida 6: | Våtrumsrenovering inkl. toalett                     |
| Sida 6: | Ändrad rumsindelning                                |
| Sida 7: | Överklagan.                                         |
| Sida 7  | Balkonginglasning                                   |

## Så fungerar det i en bostadsrättsförening

### Lägenheten – en del av fastigheten

Att vara bostadsrättshavare innebär att man är medlem i en bostadsrättsförening. Föreningen äger lägenheterna, bostadsrättshavaren äger nyttjanderätten till "sin" lägenhet. Bostadsrättshavaren "äger" en andel i bostadsrättsföreningen inklusive alla lägenheter, lokaler, tillgångar & skulder. Som bostadsrättshavare måste man följa vissa regler. Föreningens stadgar § 26 till § 35 reglerar ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavare och föreningen, § 36 reglerar tillsammans med bostadsrättslagen vilka ingrepp i lägenhet som kräver styrelsens tillstånd.

### Exempel på förändringar som får utföras utan tillstånd

- tapetsering och målning
- byte/montering av parkettgolv/matta (gäller ej våtrum)
- Kök: byte av bänkskivor, luckor, vitvaror och blandare, gäller reparationer av enstaka komponenter på befintliga rörledningar/stammar, se dock varning nedan om köksblandare
- Våtrum: byte av WC-stol, blandare och tvättfat, skåp. Gäller reparationer av enstaka komponenter på befintliga rörledningar/stammar
- montering av persienn

### Exempel på förändringar som inte får utföras utan tillstånd . Vid renovering av våtutrymme och kök behövs alltid tillstånd!

- ingrepp i stammar & ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation, el-stammar
- byte av diskbänk
- ingrepp i byggnadens stomme, bärande vägg eller konstruktion (kan även kräva bygglov/byggnämnan)
- ingrepp i fasad, fönster, balkongdörr, ytterdörr
- uppsättning av markis
- inglasning av balkong (kräver dessutom bygglov)

- ändrad rumsindelning inkl. att flytta/sätta upp/ta bort vägg

## Varning vid byte/demontering av köksblandare

Vid tidigare arbeten har vattenledningen brustit vid kulventilen under diskbänken vilket resulterat i **omfattande vattenskador** varvid lägenheten blivit otillgänglig mycket lång tid. **Vid byte/demontering av köksblandare** skall vattnet stängas av externt på stammen varvid de gamla kulventilerna byts före/samtidigt som gamla blandaren byts (de gamla ventilerna kan vara felmonterade). Gäller de ursprungliga ventilerna från 1990 av märket BALLOFIX som känns igen på det ”raka” svarta plastvredet.

Bild 1a:



**Slitna blandare** i kök & våtrum kan förorsaka att lägenheterna på aktuell stam bara får **ljummet vatten**. De ursprungliga blandarna från Wårgårda/Gustavsberg drabbas ofta av detta fel. Ref. bild 1b.

Felsökning: 1. Utan att öppna kranen, vrid den mellan kallt/varmt vatten och lyssna efter ett svagt väsande ljud(gäller även blandarens kran för diskmaskinen). 2: Spola tills det kommer varmt vatten, stäng blandaren & vänta en minut. Är varmvattenledningen då kall läcker blandaren.

## Ansökan om tillstånd för ändring i lägenhet samt besiktningar

**Att påbörja arbeten** som kräver tillstånd **innan styrelsen godkänt ansökan är ett stadgebrott**, endast skriftliga godkännanden från styrelsen är giltiga. Kontakta **renoveringsgrupp** inför renoveringen, kontakt tas via föreningens hemsida under ”Anmälan”.

Vid en initial kontakt **kan gruppen ge råd & tips** för att undvika skador och dyra misstag samt ge indikation på vilka åtgärder som kan godkännas, vilken dokumentation som behövs samt förslag på entreprenörer som klarat föreningens besiktningar med godkänt resultat. **OBS det är tillåtet att kontakta renoveringsgruppen för råd & tips även om åtgärden inte kräver tillstånd.**

Det kan finnas **alternativa lösningar** som kräver intyg från av föreningen godkänd **konstruktör**.

Byggföretag som inte tidigare utsatts för våra besiktningar har ofta utfört arbeten/lösningar som inte är godkända vilket förorsakat förseningar (sådana renoveringar kan ta 2-4 veckor längre att slutföra).

Samtliga ingrepp ska utföras **fackmannamässigt och enligt gällande byggregler**. Åtgärder relaterade till **vatten & avlopp** skall utföras av **behörig VVS-montör**, det är absolut inte tillåtet att exempelvis själv byta/montera blandare. Elinstallationer skall vara utförda av behörig elektriker, ref elsakerhetsverket.se.

**Blanketten ”Ansökan om renovering och ändring i lägenheten”** finns på föreningens hemsida, ansökan skall inkludera:

- beskrivning av arbetet, offerter brukar lista åtgärderna varför den delen kan bifogas.
- om stammar, avlopp, värme, vatten, ventilation eller eldragning påverkas skall planritning som visar gamla och nya dragningen bifogas ansökan.
- vid köks & våtrumsrenovering skall intyg att entreprenör är certifierad för ”Säker Vatten” samt certifiering för elarbeten bifogas
- ansökan skickas som signerad papperskopia till renoveringsgruppen

## Besiktning

Föreningen har beslutat bekosta följande besiktningar:

### Våtrum

1. Innan avloppsledningar/golvbrunnar gjuts igen och innan rördragningar byggs för

2. När tätskikt monterats. Godkänd besiktning innan avloppsledningar/golvbrunnar gjuts igen är en förutsättning för att föreningen skall ta över ansvaret för dessa.
3. slutbesiktning av ytskikt etc.

## Kök

1. Slutbesiktning. Om avloppsanslutning eller rördragning ändras skall även dessa arbeten besiktigas innan stommar/golv slutmonteras. Golvsocklar etc. skall lämnas "öppna" så besiktning kan utföras.

Bostadsrättshavaren skall tillsammans med entreprenören grovplanera besiktningarna och samarbeta med besiktningsman. Var ute i god tid. Fel som upptäcks vid slutbesiktning åtgärdas av entreprenören, om felet upptäcks i ett senare skede får bostadsrättshavaren oftast åtgärda på egen bekostnad. Besiktningsprotokoll & intyg sparas av bostadsrättshavaren så de kan uppvisas vid försäkringsärenden samt vid försäljning av bostadsrätt. För att försäkringar skall gälla fullt ut skall renoveringsarbeten uppfylla de bransch- och byggregler som gällde vid renoveringstillfället. Ansvaret för fel och brister gentemot bostadsrättsföreningen övergår till köparen vid överlåtelse.

## Skyddsåtgärder under renoveringen

- **-Varning!** Vid bortkoppling/byte av köksblandare måste vattnet stängas av på stammen varvid kulventilerna under diskbänken byts före/samtidigt som blandaren kopplas bort(gäller kulventiler av fabrikat BALLOFIX från 1990).
- **avstängning av vatten** får endast utföras av Riksbyggen. Avstängningen beställs via "felanmälan" till mittrijsbygge.se. Den bekostas av bostadsrättshavaren, var ute i god tid.
- bostadsrättshavaren skall avisera arbetet i porten inkl. när vattenavstängning och störande arbeten planeras.
- vid bilning & slipning skall samtliga frånluftsdon i våtrum/WC/kök(fläktkåpa +frånluftsdon) täckas noggran.
- byggsäckar skall transporteras bort omgående!
- bostadsrättshavaren och entreprenören skall planera och samarbeta besiktningsman.

## Allmänna tips

**Blandare** ska vara godkända för svenska flerfamiljshus som bland annat har högre tryck och kräver "mjuk" avstängning, många blandare som säljs klarar inte dessa krav. Kända svenska märken såsom FMM rekommenderas för att slippa problem. Välj köksblandare med inbyggd vattenavstängning för diskmaskin.

Om **wc stol** byts måste den inre/nedre gummipackningen bytas för att förhindra dålig lukt, den övre yttre manschetten är endast kosmetisk. Gamla gummipackningen har oftast stelnat så lukt uppstår.

**Byte av lägenhetens entredörr** kräver tillstånd, föreningens krav är att nya dörren utseendemässigt skall vara snarlik originaldörren, den önskade folien(mot trapphuset) skall bifogas ansökan. Den nya dörren skall vara av klass RC3. Brevuppsamlare på insidan av dörren har visat sig inte hålla, beställ istället en kåpa över låsvredet. Kontakta föreningen för information och specifikation samt leverantör som tidigare installerat dörrar i fastigheten.

Vid installation av **parkettgolv**, laminatgolv, heltäckningsmattor etc. ska **tilluftskanalen** förlängas genom parkett/mattan så att ingen del av luftkanalen täcks, dessutom får luftflödet inte läcka ut utanför donet, hålet ska tas upp/tätas så det inte finns någon kanal mellan håll och vägg där luften kan läcka ut. Tilluftsdonet får inte fällas in i parketten utan ska monteras ovanpå golvbeläggningen, fronten ska kunna öppnas för filterbyte. Donet måste vara fast monterat.

Parkettgolv, laminatgolv etc. monteras "flytande" på stegskyddsmatta med minst 6 mm distans mot vägg. Det ska finnas ett luftutsläpp från alla rum, en springa på ca 8 mm under dörren eller särskild ventil.

**Inspektionsluckor** får inte byggas in eller tapetseras över. Det är tillåtet att sätta en bit tapet på luckan men kanterna och öppningsmekanismen ska vara frilagda så luckan går lätt att öppna. Vid målning skall luckan tas bort så färgen inte "limmar fast" luckan.

I vissa lägenheter har köksinredning, garderober fungerat som **tätning mot schakt** och kanaler. Kontrollera därför vid renovering att det inte finns några springor mot schakt. Täta annars med gipsskiva och brandfogsmassa för att förhindra rök och matos mellan lägenheter.

**Håltagning i våtrum** kräver att tätskiktet bibehålls, skruvhål ska säkras med våtrumssilikon.

**Avloppsledningar och vattenlås** från vask/handfat till avloppsanslutning(golvbrunn) ska vara lätt åtkomliga och gå att ta isär för rengöring, bostadsrättshavaren ansvarar själv för rengöring/spolning fram till och med avloppsanslutning samt golvbrunn. Stamspolning normalt inte rensar vattenlåset utan endast stammarna neråt från vattenlåsen

**Avloppskanaler/luftkanaler** får inte ändras så de blir väsentligen längre jämfört med ursprunglig planritning, kanaler och golvbrunnar ska läggas inom ursprungligt kök/hygienutrymme.

## Köksrenovering

**Vid byte/demontering av köksblandare**, se särskild **varning** på sidan 2.

Dokumentet "Säkra Köket Mot Vattenskador" är ett utdrag av "Säker vatten" anpassat för köksrenovering

Vid köksrenovering är det vanligt att **golvbeläggningen byts**. Då det finns risk att köksgolvet kommer att utsättas för vattenexponering är vattenkänsliga material som t.ex träparkett och vattenabsorberande laminatgolv olämpliga.

Vattentåliga material som klinker eller "våtrumsmatta" är bättre val. Tips: det finns vattentålig "vinylparkett" som ser mycket realistisk ut & har stor hållbarhet.

Golvbeläggning skall även läggas under skåp/diskbänk/diskmaskinen/kyl/frys för att få samma golvhöjd som övriga köket.

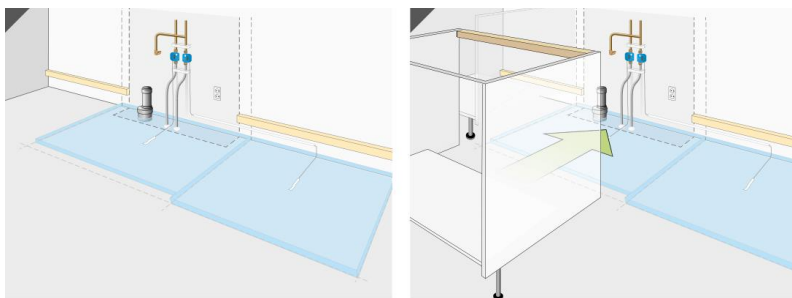
Eventuellt läckage ska snabbt upptäckas innan golv, skåp och övriga byggnadsdelar skadas, därför skall det finnas en **skvallermatta/golvskydd under diskmaskin, kyl, frys** och andra vattenanslutna apparater. Skvallermattans utlopp får inte byggas igen, utloppet skall vara synligt utifrån köket.

Även **diskbänkskåpet** skall ha ett heltäckande vattentät **golvskydd/skvallermatta** direkt på golvet och tätas mot alla rör genomföringar och avlopp. Det skall vara uppvikt mot vägg och skåp för att skydda skåp & angränsade bygghälsor, och får inte göras på ett sätt som hindrar stamspolning.

Om avloppsanslutning/vattenledningar eller anslutningar till exempelvis diskmaskin fortsätter utanför diskbänkskåpet skall skyddet även täcka dessa områden. Detta skydd inklusive tätning av genomföringar monteras före skåpen.

OBS att plastskyddet som brukar följa med diskbänkskåpet är avsett att läggas på nedersta hyllan inne i skåpet och enbart är till för att skydda själva skåpet. Skvallermattan på bild 2 är en egen separat funktion.

Ref bild 2:



Golvskyddet och tätningar av eventuella rör genomföringar monteras före bänkinredningen. Därefter kan VVS-montören göra ett förberedande montage av vatten och avlopp innan skåpet monteras.

Sedan monteras diskbänkskåpet utan att behöva göra håltagning eller justering tack vare att skåpet har indragen botten samt avsaknad av rygg.

I de fall aktuellt schakt endast försörjer köket skall ett **vattentätt tätskikt monteras i schaktet** med minst 5 cm uppvikt kant och ett skvallerrör som mynnar ut i köket. Detta utförs innan ny väggbeklädnad/tätskikt/ytskikt monteras. Vid gemensamt schakt mellan badrum & kök monteras tätskiktet enklast vid badrumsrenovering, men om tidigare badrumsrenovering felaktigt utförts utan detta tätskikt skall det göras i samband med köksrenoveringen.

Fastigheten har "centralfläkt". Kök ska ha **spiskåpa** med "forcerat" frånluftsflöde vid matlagning och "normalt" flöde övrig tid, anslutet till frånluftskanal. Exempel på godkänd mekanisk fläktkåpa är Franke/Cylinda F251 10(passar för

montering i originalskåpen), Spiskåpa Franke 602-10 Lägenhet samt Franke Tender 722-10 Lägenhet (passar för nya köksstommar och för fristående montering), välj en variant med inbyggt timerspjäll utan elmotor.

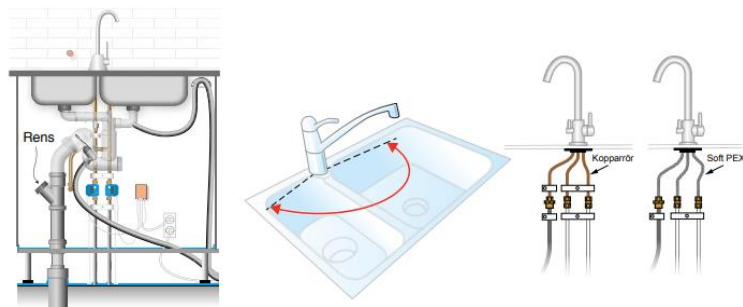
Spiskåpa med **elektrisk fläktmotor** får inte anslutas till fastighetens frånluftkanal.

**Kolfilterfläkt rekommenderas inte**, dock är tillåtet med kolfilterfläkt istället för mekanisk fläktkåpa under vissa förutsättningar:

- returluften från kolfilterfläkten ska återcirkuleras direkt ut till köket.
- separat **”justerbar” frånluftsventil** av metall som motsvarar ”grundflödet” skall monteras på frånluftskanalen och skall mynna ut i köket (får t.ex inte mynna ut inuti träkonstruktionen över köksskåpen)
- själva frånluftsdonet måste enligt boverkets regler sitta direkt över spisen
- vid byte till kolfilterfläkt skall ljuddämpare installeras på frånluftskanalen samt flödena justeras till projekterade värden, arbete och intyg bekostas av bostadsrättshavaren

**Diskmaskins** returvattenslang ska dras i en båge och fästas högt upp i köksskåpet så dess högsta punkt ligger i överkant upp mot diskbänkens överkant, detta eliminerar risken för att vattnet skall ta bakvägen in i diskmaskinen. Även blandarens och diskmaskinens tillloppsslangar skall vara fäst i väggen med klamrar och får inte fästas med buntband i avloppsledningarna. Eftersom bakomliggande vägg är av gips skall särskild expanderskruv för gips användas. Diskmaskin ska anslutas till kalltappvattnet via extern lättåtkomlig avstängningskran, kranen ska stängas av när diskmaskinen inte används annars kan en sliten/trasig ventil i diskmaskinen orsaka läckage och vattenskador.

**Bild 3:**



För att komma upp till modern standard skall **jordfelsbrytare** installeras. **Eluttag** i kök skall bytas till brandsäkrade sådana i fall då väggar gränsar mot annan lägenhet och är av annat material än betong.

## Våtrumsrenovering inkl. toalett

**Den tekniska livslängden** på de ursprungliga våtrummen från 1990, tätskikt, plastmatta, golvbrunn **är passerad** varför det är dags att planera för renovering. Mattsläpp och indikation på begynnande fukt vid golvbrunn förekommer i dessa ursprungliga våtrum. Vattenskador som beror på eftersatt underhåll kan inte sägas vara en ”plötslig oförutsedd händelse” som det står i försäkringsbolagens villkor för att ersättning skall utbetalas.

Det är inte tillåtet att göra en s.k. ”kosmetisk” renovering där ny golvbeläggning läggs ovanpå gammalt tätskikt, plastmatta, kakel eller golvbrunn.

Vid renovering av våtrum skall gamla **golvbrunnen** av gjutjärn bytas. Bjälklaget består av 20 cm armerad betong, de gamla avloppsledningarna av PVC skall normalt inte bytas.

-Totalt max 3 armeringsjärn får klippas vid flytt av golvbrunnar i våtrum, den gamla golvbrunnen av gjutjärn måste bytas. Övriga golvbrunn för spillvattenledningar till tvättställ och tvättmaskin får inte flyttas om det innebär att totalt fler än max tre armeringsjärn måste klippas i våtrummet.

-Dolt placerade (inbyggda) tappvattenledningar i väggar och golv i våtrum är inte tillåtna.

-Varning: det finnas genomföringar (t.ex. elledningar) mellan våningsplanen för t.ex. el, byggaren skall se till att alla genomföringar är tätade så inte ”flytspackel” kan rinna ner till underliggande våning.

-Vid bilningsarbete bör taket under ”stämpas”, golvbrunnens nederkant ligger nära bjälklagets nederkant.

-Bostadsrättshavaren & entreprenör ansvarar för att hålla snyggt i hiss, våningsplan, trapphus etc. Skyddstäckning skall göras om det finns risk för skador.

De gamla **avstängningsventilerna** från 1990 har ofta fastnat. Det gamla paketet med avstängningsventiler alltid bytas vid badrumsrenoveringen. Ref bild 4:



Ett **vattentätt tätskikt skall monteras i schaktet** med minst 5 cm kant och ett skvallerrör som mynnar ut i badrummet. Detta utförs innan ny väggbeklädnad/tätskikt/ytskikt monteras. Även inbyggda rörledningar samt WC med separat vattenreservoar för inbyggnad skall ha skvallerrör/dubbelvägg som mynnar ut i badrummet.

Styrelsen avvecklar succesivt samtliga vvc-anslutna handdukstorkar, ursprunglig **handdukstork kopplad till varmtappvatten** måste tas bort vid renovering. Detta skall göras utan att blindledningar skapas. Elektrisk handdukstork får installeras på bostadsrättshavarens egen bekostnad.

**Jordfelsbrytare** skall installeras.

För att förhindra vattenskador ska **tvättmaskin** anslutas till kalltappvattnet via **lätt åtkomlig separat extern avstängningskran**, kranen skall monteras så den är lätt åtkomlig även efter att tvättmaskin/torktumlare monterats. Kranen skall stängas av när tvättmaskinen inte används.

Vid installation av tvättmaskin måste samtliga transportsäkringar tas bort samt kontrolleras att det finns tillräckligt avstånd till väggarna för att förhindra vibrationsskador och oljudljud.

Om en gammal maskin orsakar vibrationer som stör grannar måste den lagas/underhållas.

## Ändrad rumsindelning

Fastigheten har **FTX värme & ventilationssystem**, systemet har visat sig mycket känsligt för förändringar. Det är därför svårt att åstadkomma ändrad rumsindelning som fungerar och inte är till skada för föreningen och andra medlemmar. **Avloppskanaler, tilluftskanaler och elledningar** är ingjutna i betongbjälklaget, förlängda kanaler skulle innebära bland annat ökad risk för översvämning och behov av tätare stamspolningar.

Arkitekten har i den ursprungliga planritningen tagit hänsyn till många faktorer, ändringar riskerar att orsaka saker som försämrad ventilation, försämrad värme, sommartid förhöjd inomhustemperatur, igensatta avlopp samt andra icke förutsägbara konsekvenser. Alla rum ska ha fönster, radiator och tilluftsdon, kök/matplats ska ha radiator och justerbart frånluftsdon, eller som original via flätkåpan, badrum och toalett/våtrum ska ha justerbar frånluftsentil. Radiatorer, till & frånluftsdon får inte flyttas, modifieras eller byggas in.

**Föreningen beviljar inte ansökan om ändrad rumsindelning eller andra ändringar om det kan medföra olägenhet eller skada för föreningen eller dess medlemmar.**

Tabell med ursprunglig rumsindelning och planritningar finns på föreningens hemsida Stockholmshus37.se under fliken "Fastighet" => "Ursprungligt informationsmaterial om fastigheten från 1991" => "Del 2".

Framtida besiktningar och kontroller kan resultera i föreläggande för bostadsrättshavaren att återställa lägenheten till ursprungligt skick.

### Ändringar som brukar beviljas:

- Borttag av icke bärande innervägg
- Flytt av innerdörr i icke bärande vägg
- Öppna planlösningen mellan rum och eller kök (gäller icke bärande vägg) och byte till kolfilterfläkt
-

### Exempel på ändringar som kan förorsaka olägenheter/skada:

- Avsaknad av tilluft i avdelat rum
- Frånluft istället för tilluft i avdelat rum
- Förlängda avloppskanaler med dåligt fall
- Bärande konstruktioner påverkas
- Ökad belastning och obalans på avlopps & ventilationsstammar samt luftaggregat
- Dynamik ändras med oljud mellan rum/lägenheter/våningsplan som följd

### Ansökan om ändringar i lägenhet bedöms individuellt, använd föreningens blankett.

#### Om ansökan avslås kan detta överklagas enligt följande process:

1. Ansökan om renovering/ändring inkommer till renoveringsgruppen.
2. Gruppen kontrollerar att ansökan är komplett, kompletteringar begärs in vid behov.
3. Godkännande/avslag lämnas skriftligt.
  - a) Vid godkännande meddelas bostadsrättshavare och får info (i förekommande fall) om att besiktningar kommer att ske vid vissa moment och att man skall planera in dessa i entreprenaden.
  - b) Vid avslag så meddelar gruppen skriftligt bostadsrättshavare avslag med motivering, och bostadsrättshavare ges info om hur man kan överklaga.
    1. Bostadsrättshavare kan då på egen bekostnad välja att anlita någon av styrelsen anvisade experter om handlingarna behöver granskas.
    2. Experten måste diskutera ärendet med renoveringsgruppen innan utlåtandet fastställs.
    3. Ärendet tas därefter upp på styrelsemöte.
    4. Vid godkännande, som punkt 3a.
    5. Vid nytt avslag meddelar styrelsen skriftligt bostadsrättshavare detta med motivering och hänvisar till hyresnämnden om man vill överklaga styrelsens beslut.
4. Besiktningar sker enligt beskrivningen i ansökningsblanketten

”Granskningen” i 3.b.1 ovan bör lämpligen påvisa att föreslagen ändring inte kan förorsaka skada eller olägenhet för föreningen eller andra medlemmar.

## Balkonginglasning

Föreningen har inget generellt bygglov för inglasning, bostadsrättshavaren måste själv söka bygglov från Stockholms Stad – stadsbyggnadsnämnden.

Efter godkänt bygglov skickas ansökan om ändring till bostadsrättsföreningen (använd den särskilda ansökningsblanketten), bygglovet skall bifogas. Använd blanketten ”Ansökan om balkonginglasning”. **Bygget får inte inledas förrän styrelsen godkänt ändringen**, dessutom måste remisstiden i bygglovsansökan inväntas.

Underhåll och eventuellt återställande av åverkan/skador ansvarar bostadsrättshavaren för.

Bostadsrättshavare som har en inglasad balkong är helt ansvarig för installationen så länge den existerar. Man är också skyldig att hålla inglasningen i gott skick, funktionellt och estetiskt. Ev. kostnader för att tillfälligt nedmontera och återmontera inglasningen om föreningen så begär står bostadsrättsinnehavaren för. Vid bortmontering av inglasning ska eventuella skador på balkong och ytskikt återställas.

Den naturliga vattenavrinningen från balkongen får inte hindras. Istappar kan bildas på utsidan av en inglasad balkong. Bostadsrättshavaren ansvarar för att istappar och snödrivor som kan bildas avlägsnas. Bostadsrättshavaren är medveten om att ansvaret för inglasningen övergår till ny ägare vid försäljning av bostadsrätten. Det är säljarens ansvar att informera ny bostadsrättshavare om gällande villkor.