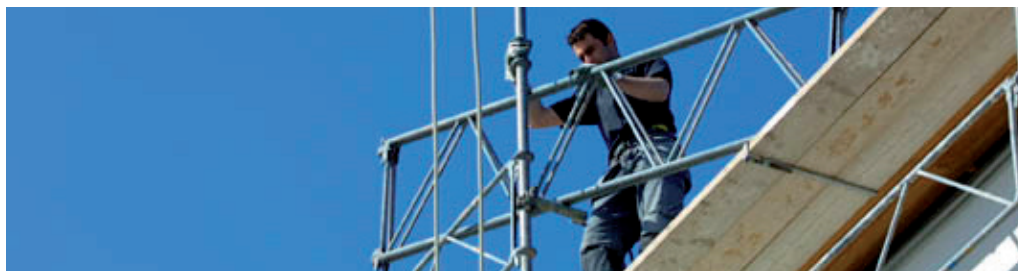


VINDSOMBYGGNAD



Det har blivit allt vanligare, särskilt i storstäderna, att bostadsrättsföreningar gör om vindsutrymmen som inte utnyttjas på ett optimalt sätt till bostäder. Det kan bli ganska kostsamt, men där bostadsefterfrågan och kvadratmeterpriser blir allt högre kan det definitivt löna sig.

Stämmobeslut krävs

För att bygga om en vind till bostadsrätter krävs stämmobeslut i bostadsrättsföreningen. Ofta måste förråd flyttas till källaren alternativt minskas, vilket kräver beslut i särskild ordning och tar tid. Om det finns motstånd i föreningen kan det komma att krävas beslut i Hyresnämnden. När beslut finns skrivs antingen avtal med entreprenör eller enskild bostadsrättshavare, som i sin tur också brukar anlita entreprenör. Att bygga om en vind kräver fackkunskap.

Förändrade andelstal

När en vind byggs om och nya lägenheter tillkommer ändras andelstalen i föreningen och därmed de olika bostadsrätternas årsavgifter. Andelstalen blir lägre eftersom man får nya medlemmar som kliver in och bär föreningens kostnader.

Avtalen viktiga

Oavsett vem styrelsen skriver avtal med för vindsombyggnaden måste vikten av noggrannhet betonas. Ombyggnadens omfattning, ansökningar om myndighetstillstånd, anslutningar till elnät, vatten och avlopp, försäkringsfrågor och mycket annat ska regleras. Om vindsytan ska upplåtas med bostadsrätt tillsammans med befintlig lägenhet gäller särskild juridisk hantering med stämmobeslut för ny upplåtelse av den "gamla" bostadsrätten tillsammans med utrymmet på vinden.

Föreningens underhållsansvar

Beträffande takfönster till vindslägenheter är dessa en del av fasaden och den har föreningen underhållsansvar för. Föreningen måste därför lämna sitt tillstånd till att takfönster får byggas och föreningen styr också hur dessa får se ut exteriört. Samtliga kostnader med anledning av upplåtelse av vinden ska belasta den/de bostadsrättshavare som får vinden upplåten till sig – inte föreningen och dess övriga medlemmar.

Juridisk hjälp

Vindombyggnad är en process som kräver tålamod från de boende i föreningen med störningar av olika slag. Se därför till att använda juridisk hjälp till de viktiga avtalen så att ombyggnadsprocessen får de bästa förutsättningarna att avlöpa så smidigt som möjligt.

Välkommen kontakta SBCs jurister på närmaste SBC-kontor.



KUNDTJÄNST
kundtjanst@sbc.se
måndag-fredag
kl 07.00-21.00
0771-722 722

Regionkontor

Stockholm
08-775 72 00

Uppsala
018-65 64 70

Västerås
021-38 25 00

Göteborg
031-745 46 00

Malmö
040-622 67 70

Sundsvall
060-600 80 00

Huvudkontor

Stockholm
08-501 150 00