

## INSTRUKTIONER

Denna rättelseanmaning ska användas vid olovliga ombyggnader och andra åtgärder i en bostadsrättslägenhet. Anmaningen ska fyllas i med omständigheterna i det enskilda fallet. Ange noga vad som läggs bostadsrättshavaren till last och vad han eller hon ska göra för att vidta rättelse.

### **Rättelseanmaningen ska skickas med rekommenderat brev till samtliga delägare av bostadsrätten.**

Tänk på att styrelsen måste skicka en rättelseanmaning avseende olovliga ombyggnader och andra åtgärder **inom två månader** från dagen då styrelsen fått kännedom om den olovliga åtgärden.

En olovligen utförd åtgärd kan leda till att bostadsrätten förverkas. Bostadsrätten ska dock inte förverkas i ringa fall, eller om bostadsrättshavaren vidtar rättelse eller ansöker om tillstånd och får det beviljat av hyresnämnden.

Rättelse kan alltså vidtas genom att bostadsrättshavaren ansöker om hyresnämndens tillstånd och får ansökan beviljad eller att bostadsrättshavaren återställer de olovliga åtgärderna.

Om bostadsrättshavaren är oense med styrelsen om huruvida åtgärden är tillåten eller inte kan han eller hon begära hyresnämndens prövning.

# Rättelseanmaning avseende olovlig ombyggnad

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Bostadsrättsförening |                    |
| Gatuadress           | Postnummer och ort |

## Bostadsrättshavare

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Namn       |                    |
| Gatuadress | Postnummer och ort |

Det har kommit till vår kännedom att ni har vidtagit följande tillståndspliktiga åtgärder i lägenheten utan nödvändigt tillstånd från styrelsen eller hyresnämnden:

|  |
|--|
|  |
|--|

Av bostadsrättslagen framgår att en bostadsrättshavare inte utan styrelsens eller hyresnämndens tillstånd får utföra åtgärder i lägenheten som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion; installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten; installation eller ändring av anordning för ventilation; installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller någon 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.

Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges ovan är nyttjanderätten till lägenheten förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om inte bostadsrättshavaren efter tillsägelse, så snart som möjligt, vidtar rättelse.

**Vi ger dig härmed tillsägelse att vidta rättelse så snart som möjligt genom att:**

|  |
|--|
|  |
|--|

Om rättelse inte vidtas kan föreningen komma att säga upp dig till avflyttning och begära att bostadsrättslägenheten tvångsförsäljs genom kronofogdens försorg. Om föreningen säger upp en bostadsrättshavare till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

## Underskrift

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Ort och datum | Bostadsrättsföreningen |
|---------------|------------------------|

genom styrelsen