

Regler för inrättande och skötsel av uteplatser på balkongsidorna brf Sjöberg

Formaliteter

1. Alla bostadsrättshavare med uteplats i markplanet (terrass) har rätt att genomföra förändringen.
2. Samtliga lägenhetsinnehavare som ska utföra ombyggnad ska skriftligen bekräfta att man godkänner de regler som gäller för förändringen. Ett exemplar av reglerna ska bifogas lägenhetskontraktet.
3. Övriga lägenhetsinnehavare i huset ska informeras.
4. Föreningen förbehåller sig rätten att utan ersättning till bostadsrättshavaren i framtiden utnyttja marken för annat ändamål. För detta krävs beslut av föreningsstämma.
5. Bostadsrättshavarens planer skall godkännas av styrelsen före igångsättningen av arbetet. Detta gäller även målning eller annan förändring av fasaden.
6. Alla förändringar sker på bostadsrättshavarens egen bekostnad och risk

Utförande

7. Staket och andra anordningar ska utföras enhetligt och passa väl in mot befintliga byggnationer. Detta gäller även färgsättning av staketet. Staketet skall ha en färg som överensstämmer med någon originalfärg som finns på uteplatsen, dvs. vit alternativt samma färg som väggens originalfärg, brun alternativt mörkgrön.
8. Staket och andra fasta anordningar får inte vara högre än 1800 mm (från marken räknat på kortsidorna) och på en sträcka av 3000 mm på långsidan. Resterande delen av långsidan får maximalt ha en höjd av 900 mm.

Utbyggnaden får maximalt sträcka sig 2000 mm utanför lägenhetsavskiljande betongvägg

Se bifogad principskiss.

Stor hänsyn tas till att staketet inte i för stor utsträckning skymmer solen för de närliggande uteplatserna.
9. Staketstolparna ska ingjutas. Se bifogad principskiss.
10. Eventuell grind i staketet får i öppet läge maximalt sticka ut 900 mm från staketet.
11. Eventuella inspektionsluckor, brunnar, rökluckor och dylikt ska hållas lätt åtkomliga.
12. Rabatter och dylikt utanför den under punkt 8 fastslagna gränsen är ej tillåten.

13. Befintliga buskar och träd är föreningens egendom. Om lägenhetsinnehavaren önskar byta ut dessa ska planteringen ske efter tillstånd och anvisningar av styrelsen.
14. Dränerande material får inte tas bort 400 mm ut från fasaden. Om det finns en röledningskylvert i marken ska det dränerande materialet lämnas till 200 mm utanför denna.

Förråd

Vid byggande av ett förråd gäller följande:

15. Förrådet får inte sticka utanför balkongplattan/taket våningen ovanför.
16. Eventuella brunnar eller luckor i golv/mark måste vara åtkomliga.
17. Fönstret får ej skymmas och måste vara lätt åtkomligt för underhåll.
18. Förrådet skall byggas av lösvirke eller träskivor och ha en stabil regelkonstruktion.
19. Förrådet skall ha en färg som överensstämmer med någon originalfärg som finns på uteplatsen dvs. vit alternativt samma färg som väggens originalfärg.
20. Om föreningen behöver komma åt för renovering av väggar och tak eller golv kan förrådet behöva demonteras. Demonteringen utförs av bostadsrättshavaren efter uppmaning av bostadsrättsföreningens styrelse eller förvaltare.

Skötsel

21. Bostadsrättshavaren påtar sig skötsel och underhåll av den aktuella ytan. Detta ansvar följer lägenheten vid överlåtelse och ska meddelas den nya bostadsrättshavaren.
22. Om bostadsrättshavaren försummar skötseln av den aktuella ytan kan styrelsen på den boendes bekostnad beställa denna skötsel från en entreprenör. Detta kan ske efter påpekande från styrelsen om att bostadsrättshavaren har försummat skötseln och att underhåll ska ske snarast. Om bostadsrättshavaren trots detta inte har underhållit den aktuella ytan kan styrelsen, tidigast tolv veckor efter en skriftlig uppmaning, beställa detta underhåll. En påminnelse skickas ut sex veckor efter den skriftliga uppmaningen.

Vid överlåtelse av bostadsrätten

23. Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot föreningen.
Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttning skyldig att montera bort altanen (med eventuellt förråd), och återställa uteplatsen.

24. Vid nedmontering av altanen (med eventuellt förråd), är bostadsrättshavaren skyldig att återställa uteplatsen i det skick den var innan altanen gjordes och reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av byggandet av altanen.
25. Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav vardera parten tagit ett.

Dessa regler har antagits av styrelsen för brf Sjöberg den 13 februari 1990.

Styrelsen har reviderat reglerna 2008-09-15 samt 2010-05-03

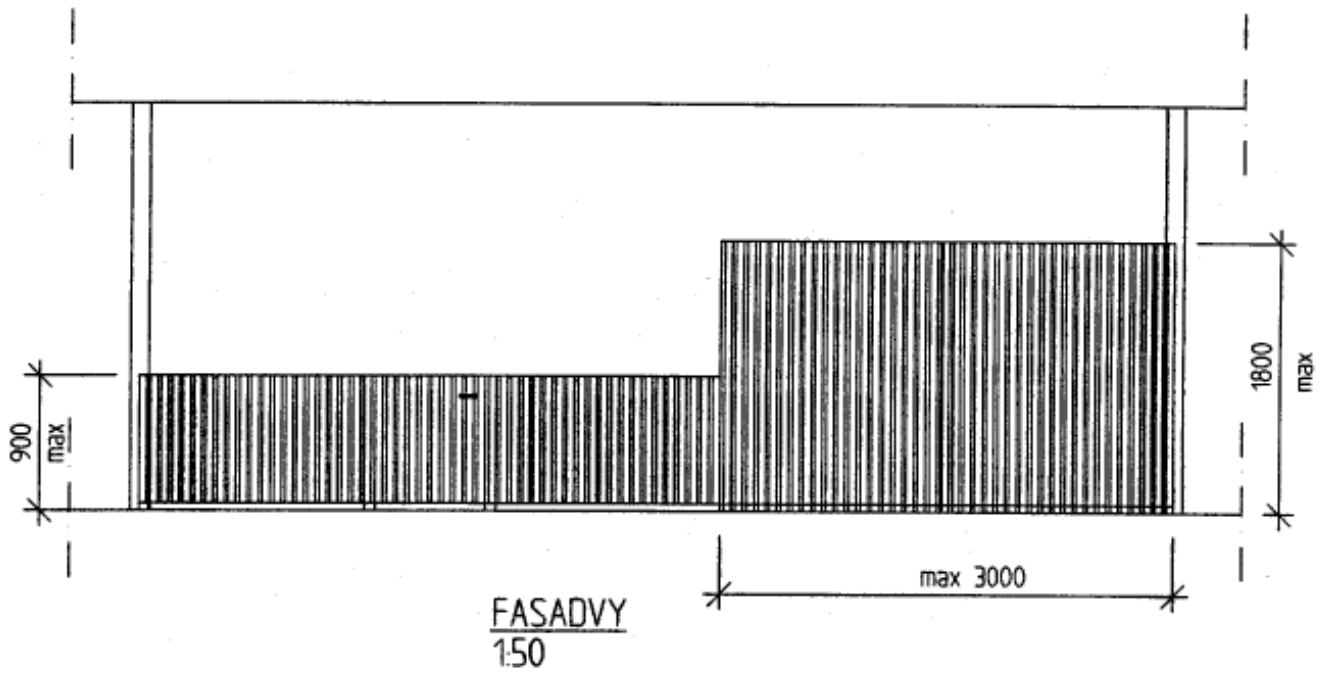
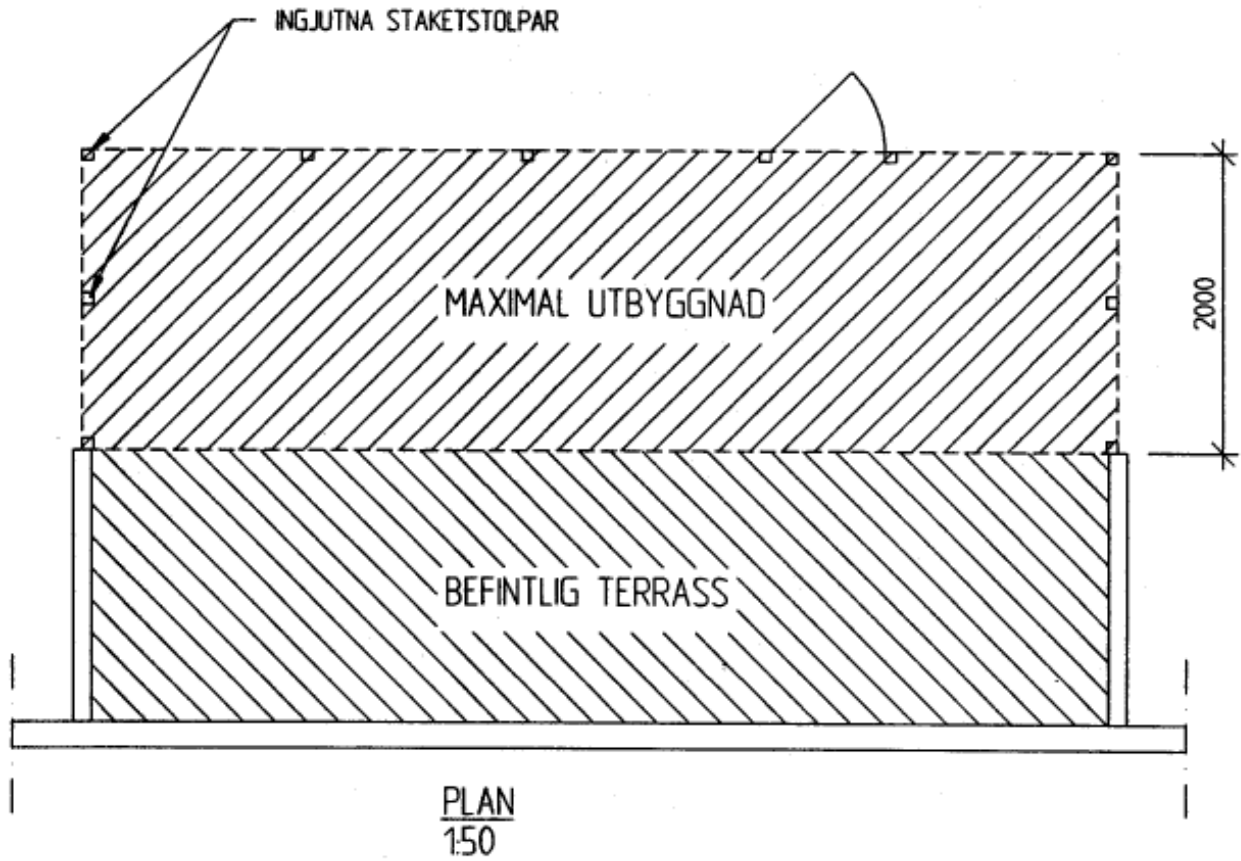
Berörd bostadsrättshavare Lomvägen godkänner härmed dessa regler.

| Datum | Lägenhetsnr | Namnsteckning | Namnförtydligande |
|-------|-------------|---------------|-------------------|
| _____ | _____ | _____ | _____ |

För styrelsen brf Sjöberg

| Datum | Namnsteckning | Namnförtydligande |
|-------|---------------|-------------------|
| _____ | _____ | _____ |

Bilaga
Ritning uteplats



PRINCIPSKISS UTEPLATS PÅ
BALKONGSIDORNA BRF SJÖBERG

1990 02 13 / AW