Ordningsregler för uteplatser på Markplan

Dessa regler gäller för bostadsrättsinnehavare med uteplatser på markplan i HSB Brf Ekhammar. Syftet är att säkerställa trivsel, säkerhet och ett enhetligt utseende i föreningen. Alla förändringar av uteplatsen kräver skriftligt godkännande från styrelsen innan arbete påbörjas. Kontakta styrelsen via e-post (brfekhammar@telia.com) eller brevlådan vid Björnbärsstigen 26 för frågor eller ansökningar.

1. Underhåll av uteplatsen

* Skötsel och skick: Uteplatsen ska hållas i gott skick. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för regelbunden skötsel.
* Träytor: Trädäck och andra träytor ska underhållas regelbundet, inklusive rengöring och inoljning vid behov för att förhindra slitage och säkerställa ett vårdat utseende. Mörkbrun lasyr ska användas.
* Ansvar vid bristande underhåll: Om uteplatsen inte sköts enligt dessa regler kan föreningen kräva att den återställs till ursprungligt skick på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

1. Planteringar och rabatter

* Placering: Planteringar, rabatter, träd eller buskar får inte anläggas direkt intill husfasaden för att undvika skador på fastigheten, såsom fuktinträngning.
* Djup och placering på baksidan: På baksidan av fastigheten får rabatter anläggas endast framför uteplatsens utbyggnad (t.ex. trädäck eller staket) och får vara högst 80 cm djupa, mätt från utbyggnadens kant.
* Hänsyn till grannar: Planteringar får inte skugga eller störa grannars uteplatser eller gemensamma ytor. Buskar och rabatter ska hållas välansade.

1. Byggnation och fasta installationer

* Förbud mot vissa konstruktioner: Det är inte tillåtet att uppföra partytält, skärmtak, pergolor, inglasningar eller andra permanenta eller tillfälliga byggnader på uteplatsen.
* Fasader: Inga föremål, såsom markiser, skyltar eller andra installationer, får fästas i eller påverka husfasaden för att undvika skador på fastigheten.
* Markiser på framsidan: På framsidan är infällbara markiser tillåtna, men de måste vara vit- och blårandiga för att följa föreningens enhetliga utseende. Installation kräver styrelsens godkännande och får inte skada fasaden.

1. Nybyggnation och förändringar

* Ansökan: All nybyggnation, ombyggnation eller renovering av uteplatsen (t.ex. trädäck, staket eller rabatter) ska godkännas av styrelsen i förväg med en ansökan. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida
* Regler för utformning: Byggnationer ska följa föreningens riktlinjer för mått, materialval och utseende för att säkerställa en enhetlig estetik. Specifika riktlinjer (t.ex. färger, material) finns tillgängliga via styrelsen.

1. Övriga regler

* Grillning, ljudnivå, rökning och husdjur: För regler kring grillning, ljudnivå, rökning och husdjur, se föreningens separata ordningsregler, tillgängliga på föreningens hemsida eller via styrelsen.
* Säkerhet och ansvar: Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att alla konstruktioner på uteplatsen är säkra och underhålls korrekt. Föreningen kan kräva demontering av otillåtna eller osäkra installationer på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

1. Övriga anmärkningar

* Nyttjanderätt: Uteplatsen används med benefik nyttjanderätt, vilket innebär att marken ägs av föreningen. Vid försäljning av bostadsrätten ska nyttjanderättsavtalet överlåtas till köparen, eller så ska uteplatsen återställas till ursprungligt skick om inget avtal träffas.