



Regler för inträffade och skötsel av uteplatser på balkongsidorna i Brf Sjöhästen

I tillämpliga delar gäller detta även uteplatser på ingångssidan

Formaliteter

1. Alla bostadsrättsinnehavare med uteplats i markplanet (terrass) har rätt att i enlighet med dessa regler genomföra förändringen. Ettorna i markplanet har inte denna rätt.
2. Lägenhetsinnehavare som avser att utföra ombyggnad ska skriftligen bekräfta att man godkänner de regler som gäller för förändringen.
3. Övriga lägenhetsinnehavare i huset ska informeras av sökande före byggstart.
4. Föreningen förbehåller sig rätten att utan ersättning till bostadsrättsinnehavaren i framtiden utnyttja marken för annat ändamål. För detta krävs beslut av föreningsstämman. I de fall marken behöver tas i anspråk för underhållsåtgärder avseende fastigheten är det bostadsrättsinnehavarens ansvar att på egen bekostnad tillse att dessa åtgärder kan vidtagas utan fördröjning. Återuppbyggnad sker på bostadsrättsinnehavarens egen bekostnad. Föreningen står för återställande av ursprunglig markyta.
5. Bostadsrättsinnehavarens planer ska godkännas av styrelsen **före** igångsättningen av arbetet. Detta gäller även målning eller annan förändring av fasaden. För att styrelsen ska kunna behandla ansökan behöver måttskiss och en skiss över tänkt utbyggnad samt att materielspecifikation bifogas ansökan.
6. Alla förändringar sker på bostadsrättsinnehavarens egen bekostnad och risk.

Utförande

7. Staket och andra anordningar ska utföras enhetligt och passa väl in med avseende på befintliga byggnationer. Detta gäller även färgsättning. Snickarglädje eller motsvarande är inte tillåtet. Eventuella eldragningar måste utföras fackmannamässigt och i enlighet med gällande bestämmelser. För nybyggnationer eller kompletteringar efter 2006 gäller dessutom att infravärmare eller motsvarande inte får installeras.
8. Staket och andra fasta anordningar får inte vara högre än 1800 mm (från fixpunkten* 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 ska tas till att staketet inte i för stor utsträckning skymmer solen för de näraliggande uteplatserna. Näraliggande grannar ska informeras och ges möjlighet att yttra sig. I ansökan ska anges att berörda grannar informerats.

* Fixpunkten är där teglet på husets gavlar börjar från marken räknat.
Se bifogad principskiss.

9. Staketstolparna ska fällas in. Se bifogad principskiss.
10. Eventuell grind i staketet får i öppet läge maximalt sticka ut 900 mm från staketet. Det är inte tillåtet att bygga en eventuell trappa ner till marken utanför 2000 millimetersgränsen
11. Eventuella inspektionsluckor, brunnar och dylikt ska hållas lätt åtkomliga. Det är inte tillåtet att gjuta bottenplatta eller motsvarande. Eventuell inglasning godkänns inte.
12. Rabatter, belysningsramper och dylikt, utanför den under punkt 8 fastslagna gränsen, är ej tillåten. Inte heller någon form av anordning med eventuell grillplats eller annat.
13. Befintliga buskar och träd är föreningens egendom. Om lägenhetsinnehavaren önskar byta ut dessa ska planteringen ske efter tillstånd och anvisningar från styrelsen.
14. Dränerande material får inte tas bort upp till 400 mm ut från fasaden. Om det finns en rörledningsskylvert i marken ska det dränerande materialet lämnas kvar 200 mm utanför denna.

Skötsel

15. Bostadsrättsinnehavaren påtar sig skötseln av den aktuella ytan. Detta ansvar följer lägenheten vid överlåtelse och ska meddelas den nya bostadsrättsinnehavaren.
16. Om bostadsrättsinnehavaren 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, att bostadsrättsinnehavaren har försummat skötseln, och att rättelse ska ske snarast.

Om bostadsrättsinnehavaren 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.

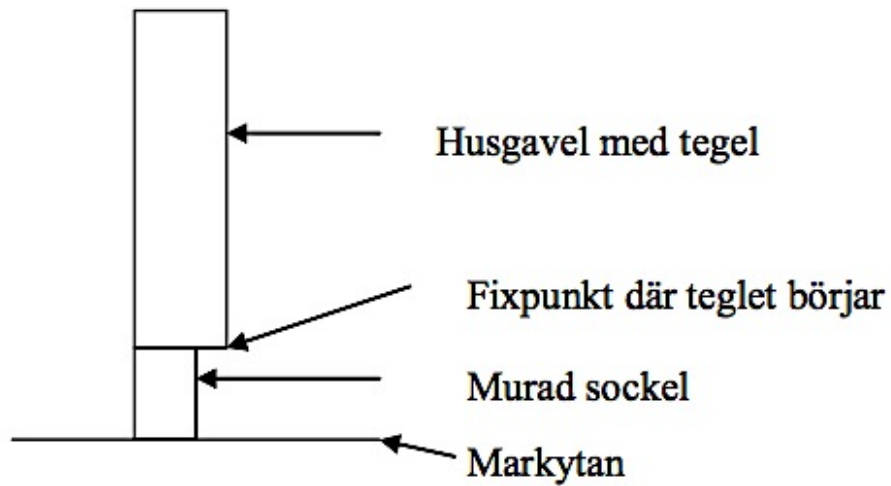
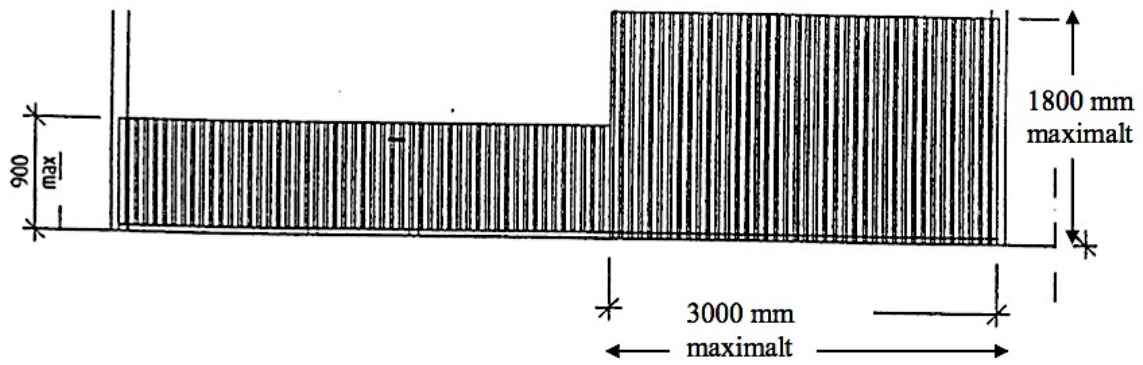
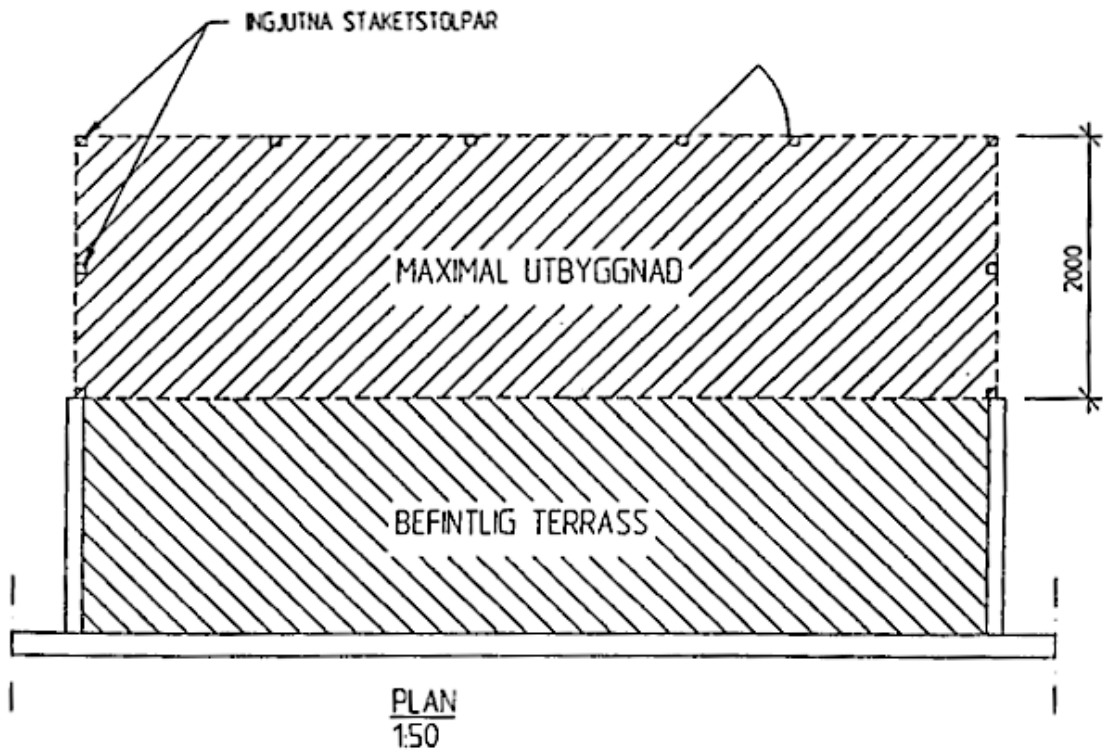
Ytterligare försummelse kan leda till att den byggda uteplatsen måste avvecklas på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Dessa regler har antagits av föreningens styrelse i maj 2007. Observera även de övergångsregler som finns på sidan 4.

Berörd bostadsrättsinnehavare Lomvägen med lägenhetsnummer

har tagit del av och godkänner härmed dessa regler samt övergångsregler för byggande eller förändring av uteplats.

Datum	Namnteckning/ar	Namnförtydligande
.....



Övergångsregler

Tidigare regler fastställda av föreningens styrelse i februari 1990 gäller för de av styrelsen godkända uteplatsbyggnader som är gjorda till och med 2006 i den mån dessa följts.

Observera att Formaliteter punkt 4, i enlighet med gällande regler fastställda i maj 2007, gäller även tidigare gjorda utbyggnader.

För alla övriga uteplatsbyggnader gäller ovanstående regler fastställda av föreningens styrelse i maj 2007.

I den mån uteplatsbyggnader gjorda före 2007, där reglerna fastställda i februari 1990 inte följts samt även de som inte har styrelsens tillstånd, medges en tid av 1 år räknat från 1 juli 2007 för att korrigera byggnationen så att gällande regler uppfylles.

Om dessa eventuella korrigeringar inte gjorts, inom ovan fastställd tid, kommer styrelsen att skriftligen uppmana berörd bostadsrättsinnehavare att genomföra behövliga korrigeringar. Skulle problemen kvarstå ges ytterligare en skriftlig varning. Skulle inte heller detta leda till rättelse, kommer styrelsen att låta genomföra rivning av utbyggnaden och återställande till ursprunglig yta, på bostadsrättsinnehavarens bekostnad. Det är viktigt att bostadsrättsinnehavaren förstår att gällande bostadsrättslag, föreningens stadgar och regelverk är giltiga även när det gäller uteplatser.

Observera att dessa övergångsregler och utbyggnadsregler gäller oavsett om man övertagit bostadsrätten med befintlig utbyggnad gjord.

Vid eventuella tveksamheter ska styrelsen kontaktas.