

Ordningsregler för balkong och uteplats

I det här dokumentet återfinns de regler som gäller vid byggande och underhåll av balkong och uteplats i Brf Löparen i Sundbyberg. Bostadsrättshavare med lägenhet som har uteplats är ansvarig för uteplatsen och dess underhåll.

Styrelsen kan av praktiska skäl, estetiska skäl eller av rättviseskäl behöva ändra eller komplettera dessa regler. Vid byggande eller ombyggnad/underhåll ska ev nya regler som tillkommit iakttas i de delar som förändringen avser. Underlåtenhet att följa bostadsrättsföreningens regler kan leda till att konstruktionen måste byggas om eller i värsta fall rivras.

För följande åtgärder måste bostadsrättshavaren inkomma med en skriftlig förfrågan tillsammans med ritning, och få skriftligt godkännande från styrelsen:

- Bygga trätrall på uteplatsen
- Sätta upp eller förändra befintligt staket
- Inglasning av balkong
- Nätning av balkong
- Montering av markiser
- Ingrepp i fasaden, t.ex. montering av armatur och vädringshängare på fasaden.
- Annan väsentlig förändring

Infästning i fasad

- Montering på fasaden av armaturer, markiser och vädringshängare mm ska godkännas av styrelsen. Ingrepp i fasaden utan godkännande kommer att återställas på bostadsrättshavarens bekostnad. Den boende bekostar, om inte annat beslut föregår åtgärden, demontering och återmontering av uteplatskonstruktionen vid tillsyn, underhåll, reparationer, ombyggnader, etc. som föreningen genomför av byggnaderna.
- Borrning i fasad ska utföras av behörig fackman.

Markis

- Vid markismontage ska en behörig montör anlitas. Hela ansvaret för de följder en uppsättning kan medföra, inkl. underhåll, ligger på bostadsrättshavaren.

- Markiser ska ha en av föreningen fastställd färg (1502-Y NCS).
- Markisen får inte vara försedd med reklam eller ha budskap.
- Bostadsrättshavaren är skyldig att på egen bekostnad demontera markisen om så krävs för underhåll och reparationer.

Nätning av balkong

- Nätning av balkong ska göras med en så neutral utformning som möjligt.

Utformning av uteplats

- Bostadsrättshavare till marklägenhet med uteplats förfogar över uteplatsen enligt de mått som framgår av upplåtelseavtalet.
- Infästning i fasaden tillåts ej. Uteplatskonstruktionen ska i princip vara fristående från byggnaden.
- Golvläggning på uteplatsen ska bestå av betongmarksten eller trä.
- Inget tak tillåts byggas över uteplatserna.
- Ingen bebyggelse såsom förråd får finnas på uteplatsen.
- All anläggning som bostadsrättshavaren gör av gräsytor och planteringar, samt plantering av häckar, träd och växter på uteplatser görs i vetskap om att ingen ersättning utgår om dessa kommer i konflikt med förenings behov av att utföra tillsyn, underhåll, reparationer, ombyggnader, etc.

Staket och skiljevägg

- Väsentliga förändringar får ej göras på befintlig skiljevägg (som avgränsar mellan grannar eller mot föreningens mark).
- Staket som avgränsning får enbart sättas upp på den upplåtna marken och får inte omgärda föreningens mark.
- Staketet får vara högst 100 cm högt.
- Staketet ska bestå av trä och godsidan ska riktas ut från uteplatsen. Utseendet inklusive tätheten på staketet ska vara snarlikt befintlig skiljevägg. Heltäckande plank är ej tillåtet.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparation av staketet.
- Staket och skiljevägg får ej målas. Endast behandling med neutral träfärg tillåts.

- Temporär inhägnad av annat material än det ovan nämnda kan tillåtas om syftet är att förhindra att djur rymmer från den egna uteplatsen. Inhägnaden ska kunna tas bort utan att det påverkar uteplatsens utseende eller funktion.
- Föreningen kan återkalla tillståndet och kräva att staketet tas bort. Följer bostadsrättshavaren inte styrelsens anvisningar har föreningen rätt att riva staketet på bostadsrättshavarens bekostnad.

Häckar/spaljé

- Häck samt spaljé med exempelvis klätterväxt som avgränsning får enbart sättas upp på den upplåtta marken och får inte omgärda föreningens mark.
- Häck/spaljé får vara max 100 cm hög.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för all skötsel och underhåll av häck.