



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Malmen

Edition 8/STY 2020-02-10

Trivsel- och skötselregler för bostadsrättshavarnas altaner/uteplatser på bostadsrättsföreningens mark. Antagna av föreningens stämma 2018-08-29

Medlem (brh) som fått bostadsrättsföreningens (brf, genom styrelsebeslut) tillstånd (vilket krävs i varje enskilt fall) att anlägga eller genomgående bygga om/renovera altan/uteplats utanför den egna lägenheten skall följa nedanstående regler.

1. Djup:

Från väggfasad/liv utanför respektive lägenhet och ut mot gräsyta får altanen sträcka sig maximalt 180cm, därutöver äger brh rätt att disponera och själv ansvara för skötsel av 60cm för rabatt/häck.

2. Bredd:

Utmed lägenhetens yttervägg tillåts uteplatsen att följa lägenhetens hela utbredning utefter vägglivet.

3. Höjd på avskärmning mot granne:

Maximalt 160cm mätt från befintligt betonggolvs ovansida.

4. Höjd på avskärmning mot fastighetens gavel:

Maximalt 180cm mätt från befintligt betonggolvs ovansida.

Förekommer särskilda skäl kan höjden bestämmas något högre efter särskild prövning av föreningens styrelse.

5. Höjd på avskärmning framför altan mot gräsmatta:

Höjden får här vara maximalt 120cm mätt från befintligt betonggolvs ovansida förutom för altaner som är belägna mot fastighetens gavel, där får höjden vara maximalt 180cm (enligt punkt 4 ovan). Dock max 150cm i bredd framför altan

6. Tak/Markis:

Inget fast tak får monteras över altanplats, endast nedtagbar markis får monteras. Fästpunkterna ska återställas/lagas vid demontering eller montering av annan markistyp eller avflyttning. Eventuella skador i fasad åtgärdas av bostadsrättshavaren.

Markis ska följa en enhetlig färgställning i röd/brun eller grön nyans.

7. Montering/Material/Färger:

Allt material ska vara enkelt demonterbart



Stenplattor/motsvarande eller uppreglat trävirke används på mark
Då trä används i plank/skärmskydd ska detta färgas brunt eller grönt (i mörkare kulörer) Stolpar får vara av annat material än trä, i mörkare kulörer eller galvaniserade. (Lydelse ändrad efter ett stämmobeslut 2018-08-29)

8. Parabol:

Parabol/antenn får ej sättas upp fr om 2012-01-01. (Styrelsebeslut 2009-10-26)

9. Övrigt:

Alla anordningar ska vara demonterbara (skruvar med mutter t ex) Ev åverkan på fasad – skada (som kan leda till bl a fukt- eller isoleringsskada) ska åtgärdas av brh innan avflyttning eller transporteras till nye brh i skriftligt dokument.

Görs ej detta har brf rätt att åtgärda bristerna på den avflyttades bekostnad.

Allt löpande och periodiskt underhåll av uteplats/plantering åligger brh.

Eventuella skador som inträffar pga bristande underhåll eller utförande av uteplatsen ansvarar respektive brh för.

På samma sätt ansvarar brh för att uteplatsen hålls i städad och i övrigt gott skick – uteplatsen är ju en del av vårt ansikte utåt och ligger på vår gemensamt ägda mark i bostadsrättsföreningen Malmen.

Om utförandet och underhållet av uteplatsen och anordningar strider mot ovanstående regelverk har föreningen rätt (efter anmodan om rättelsen utgått från brf och denna ej hörsammats av brh inom rimlig tid) att på medlemmens bekostnad åtgärda avvikelser och/eller eftersatt underhåll.

10. Avtal:

Avtal om utförande och underhåll enligt ovan upprättas i varje enskilt fall där ny-/ombyggnad utförs mellan föreningen och berörd bostadsrättshavare.

Av avtalet framgår att brh ska informera nytilträdande medlem (vid försäljning och avflyttning) om avtalets innebörd och det fortlöpande underhållsansvar det innebär för den nya brh allt framgent.