

REGLER VID INGLASNING AV BALKONG/UTEPLATS I BRF. SALTSJÖ VY

Bakgrund

Bakgrunden till föreliggande regler är att Brf. Saltsjö Vy (nedan kallat Föreningen) erbjudit Bostadsrättshavarna möjlighet att glasa in balkongen/uteplatsen på egen bekostnad.

Utseendet av inglasningen.

Då det redan finns ett antal inglasade balkonger/uteplatser vill föreningen att nya inglasningar skall se så lika ut som redan befintliga inglasningar.

Vid dubbelbalkong rekommenderar vi därför att bägge balkonginglasningarna görs från samma tillverkare. Alnova har utfört flest inglasningar för Brf Saltsjö Vy.

Alla metalldelar som ingår i inglasningen **skall** ha samma färg som metalldelarna på balkongräckena i fastigheten enligt beslut i styrelsen för Brf. Saltsjö Vy den 15 juni 2015.

Färgkoden är: **RAL 70 30**

Brandvägg

Då endast en balkong glusas in av en dubbelbalkong behövs inte en brandvägg mellan balkongerna men om bägge balkongerna glusas in **skall** en brandvägg mellan balkongerna monteras enligt krav från Boverket. Bägge Bostadsrättshavarna av en dubbelbalkong ansvarar för att detta sker och har också ansvar för att dela upp kostnaderna.

Enligt beslut i styrelsen för Brf. Saltsjö Vy den 15 juni 2015 måste denna brandvägg vara genomskiktlig.

Bygganmälan

Bostadsrättshavaren måste söka bygglov hos Nacka kommun, som har en utmärkt checklista på sin hemsida, och stå för kostnader i samband med detta.

Underhållsansvar

Bostadsrättshavaren skall svara för allt underhåll av inglasningen såväl utvändigt som invändigt samt övrigt enligt vad som gäller enligt föreningens stadgar.

Vid målning eller annat underhåll av bostadsrättsföreningens fasad och tak eller för att fullgöra myndighetsbeslut åligger det Bostadsrättshavaren att ombesörja så att Föreningen kan utföra aktuella arbeten. Om Bostadsrättshavaren underlåter detta äger Föreningen rätt att nedmontera och återmontera inglasningen på Bostadsrättshavarens bekostnad.

Vid permanent nedmontering av inglasningen är Bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes och reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av inglasningen

Om Bostadsrättshavaren underlåter att underhålla inglasningen äger Föreningen att antingen nedmontera inglasningen eller också låta utföra underhållet. Kostnaden skall erläggas av Bostadsrättshavaren.

Föreningen är skyldig att ha en ansvarsförsäkring som täcker skador som kan uppkomma på grund av inglasningen.

Avtal

Samtliga Bostadsrättshavare skall vid inglasning av balkong/uteplats teckna ett avtal med Föreningen rörande bland annat underhållsansvaret för inglasningen mm.

Avtalet finns att hämta på Föreningens hemsida eller efter kontakt med styrelsen.

Avtalet skall sedan skrivas på av Bostadsrättshavare i två exemplar och lämna till styrelsen för Föreningen för undertecknande. Efter undertecknande av avtalet får Bostadsrättshavaren tillbaks ett exemplar som skall förvaras tillsammans med övriga handlingar som rör bostadsrätten.

Övrigt

Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det Bostadsrättshavaren att ombesörja att nytt avtal med motsvarande innehåll upprättas mellan Föreningen och köparen.

Om så ej sker äger bostadsrättsföreningen rätt att nedmontera inglasningen på den säljande Bostadsrättshavarens bekostnad innan avflyttning.

20 april 2020

Styrelsen för Brf. Saltsjö Vy