

## **Brf Kedjebacken**

### **Regler i samband med byggande av trätrall på uteplatserna i markplan**

#### **Bakgrund**

Styrelsen har låtit ta fram nedan nämnda regler för byggande av trätrall på befintliga stenplattor. Boende som önskar bebygga sin uteplats med trätrall måste dessförinnan teckna ett separat avtal med Föreningen.

#### **Befintliga uteplatser - möjlighet att överbygga stenplattor med trätrall**

På Kedjebacken finns sex stycken uteplatser i markplan utanför lägenheterna med två rum. Två stycken i varje huskropp och två stycken uteplatser i markplan utanför lägenheter med ett rum. En i 2B och en i 6B samt en utanför uthyrningslägenheten. Alla terrasser har betongstenplattor som ursprungligt material.

#### **Förfaringssätt – ansökan till styrelsen samt skriftligt besked**

- Tillstånd för byggande av terrass med trätrall skall alltid sökas hos styrelsen.
- En ansvarig person från styrelsen skall godkänna byggplanen innan byggstart
- Parterna skall skriva under ett separat avtal angående underhållsansvar med mera

#### **Uteplatsens yta och omfattning**

##### Tillåten yta utanför tvårums lägenheterna:

Trallens djup: max 6 betongplattor ungefär 217 cm

Trallens längd: max från planket till husgaveln

Trallens höjd: max i nivå med balkongdörrplåten

##### Tillåten yta utanför enrumslägenheterna

Trallens djup: max 6 betongplattor ungefär 217 cm

Trallens längd: max. från stupröret som går ner i marken till fasadens innerhörn

Trallens höjd: Max i nivå med balkongdörrplåten

Avståndet från överkant på stenplattorna till balkongdörrplåten liksom längden på terrasserna varierar, varför reglerna för byggande av trätrall blir något olika beroende på avståndet till dörrplåten och längden på terrassen.

#### **Uppförande**

##### Alternativ 1

Där möjlighet finns med hänsyn till avståndet till dörrplåten skall trätrallen alltid läggas ovanpå stenplattorna. För att skydda plattorna mot fläckar från olja eller oljebets skall de täckas med markduk/fiberduk och ovanpå den takpapp innan trätrallen läggs på.

## Alternativ 2

Om avståndet till dörrplåten är för kort tillåts att stenarna tas bort och trallen läggs då på marken. Inga plintar får gjutas i marken. Behovet att ta bort stenarna skall dock alltid bedömas av ansvarig person ur styrelsen.

## Virke

Rekommenderat mått på trallvirket och regelverket är 2,8 cm. Lägsta tillåtna mått är 2,2 cm på trätrall respektive regelverk.

## Montering mm

- Trätrallen får inte vara fast monterad i husfasaden eller fästas med gjutna plintar i marken
- Staket får inte sättas upp.
- Inget, såsom till exempel tak, parabolantenner, infravärmare, får anbringas på fasaden.
- Det är inte tillåtet att uppföra fasta byggnationer, såsom till exempel murade grillar och större växthus, på uteplatsen.
- Endast möbler avsedda för uteplatsen får ställas på uteplatsen.

## **Ansvar för underhåll och reparation**

Bostadsrättshavaren ansvarar för och bekostar såväl underhåll som reparation av trätrall.

Bostadsrättshavare som önskar olja in trätrallen får göra det. Trätrallen ska i så fall oljas i transparent olja eller gråoljebets (det vill säga i samma kulör som planken vid husens entréer).

## **Uteplatsens upphörande, förändring samt tillfällig nedmontering**

Vid underhåll och/eller i samband med ombyggnation av Föreningens fastighet kan bostadsrättshavarens möjlighet att nyttja uteplatsen upphöra eller förändras, såväl permanent som tillfälligt.

Om detta är aktuellt ska Föreningen så snart som möjligt informera den boende härom.

## **Vad som gäller för uteplatsen vid överlåtelse av lägenheten**

Det åligger den boende att vid överlåtelse av lägenheten informera mäklare och köpare om att uteplatsen endast är upplåten med nyttjanderätt och inte med bostadsrätt.

Säljaren ska uppmana köparen att skriva på avtal om underhållsansvar med mera med Föreningen inför tillträdet till lägenheten. Önskar köparen inte ingå sådant avtal åligger det säljaren att montera ned trätrallen och återställa marken till ursprungligt skick.

Om köparen inte önskar teckna avtal med Föreningen och säljaren trots detta inte monterar ned trätrallen och återställer marken äger Föreningen rätt att vidta åtgärderna på säljarens bekostnad.

### **När och hur kan nyttjanderätten till uteplatsen upphöra.**

Under vissa förutsättningar kan nyttjanderätten till uteplatsen upphöra. Detta gäller bland annat om:

- Boende nyttjar och eller bebygger uteplatsen i strid med befintliga tillstånd och inte vidtar rättelse efter anmodan därom.
- Föreningen behöver ta ytan i anspråk för fastighetens skötsel och eller underhåll. Föreningen ska informera bostadsrättshavaren om att ytan behöver tas i anspråk så snart detta kan ske.

### **Kostnader**

Nyttjanderätten till uteplatsen upplåts utan avgift och medför inte någon förändring av lägenhetens årsavgift.

Den boende ansvarar för och bekostar de åtgärder som denne önskar vidta och som denne får vidta efter att tillstånd erhållits från Föreningen.

Om nyttjanderätten till uteplatsen upphör på grund av att Föreningen behöver ta marken i anspråk bekostar Föreningen nedmontering och eventuellt återställande.

Om nyttjanderätten till uteplatsen upphör på grund av att den boende nyttjar och eller bebygger uteplatsen i strid mot Föreningens godkännande kommer Föreningen att debitera den boende för kostnaden för nedmontering och eventuellt återställande.