

Brf Kedjebacken

Regler i samband med byggande av grind mellan planket och häcken på uteplatserna i markplan

Bakgrund

Styrelsen har låtit ta fram nedan nämnda regler för byggande av grind mellan häck och träplank. Boende som önskar bebygga sin uteplats med grind måste dessförinnan teckna ett separat avtal med Föreningen.

Befintliga uteplatser - möjlighet till grind

På Kedjebacken finns sex stycken uteplatser i markplan utanför lägenheterna med två rum. Två stycken i varje huskropp. Två stycken uteplatser i markplan utanför lägenheter med ett rum. En i 2B och en i 6B samt en utanför uthyrningslägenheten saknar plank, varför grind inte är lika intressant.

Förfaringssätt – ansökan till styrelsen samt skriftligt besked

- Tillstånd för byggande av grind 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

Uppförande

Virke

Grindens 2 stolpar ska ha måttet 70X70 mm. Reglarnas virkesmått ska vara 45X70 mm med en diagonal snedsträva från handtaget på grindens insida till motsatt nedre hörn. Grinden kläs, på ramens utsida, med brädor 22x70 mm. Brädorna fördelas till likvärdiga springor, cirka 20mm. Se bifogad skiss.

Grind och grindstolpar ska målas i samma mörkgrå färg och kulör som intilliggande plank.

Färg nr: S 65 02-B

Grinden får inte vara fast monterad i planket.

Grindens höjd och bredd

Grindens höjd: 90 cm från mark.

Grindens bredd: Beroende på avstånd mellan häck och plank c:a 100 cm inklusive stolpar.

Beslag

Låsanordning och gångjärn ska

Grindstolpar och plintar

Plintdjupet ska vara minst 30-40 cm. Grindstolparna ska vara fristående med två separata plintar. Plintarna gjuts ner i marken och armeras. Stolphållare gjuts in.

Om berg ligger högt ska i stället armeringen borraras direkt ned i berget, vilket innebär en lägre plint.

Ansvar för underhåll och reparation

Bostadsrättshavaren ansvarar för och bekostar såväl underhåll som reparation av grind och grindstolpar.

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 grinden och grindstolparna och återställa till ursprungligt skick.

Om köparen inte önskar teckna avtal med Föreningen och säljaren trots detta inte monterar ned grind och grindstolpar och återställer 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.