

Balkonginglasning

Medlemmen måste söka tillstånd hos styrelsen för Brf Snödroppsgränd 2 samt bygglov hos kommunen.

Nedan följer information kring bygglovshantering inglasning. För mer information besök; www.stockholm.se (stadsbyggnadskontoret).

Inglasning av balkonger kräver bygglov. En inlämnad ansökan prövas av en bygglovshandläggare utifrån Plan- och bygglagen (PBL). En bedömning görs om förslaget följer detaljplanen, har en god form- färg och helhetsverkan, om det är lämpligt för sitt ändamål och om det är tillgängligt.

Inglasning av balkonger kräver bygglov eftersom det ses som en tillbyggnad och byggnadens volym ökar. Inglasningen ska ske med hög kvalitet och på ett enhetligt sätt. På flerbostadshus bör samma system användas även om inglasningar sker successivt.

Brandskydd av balkonger

När en balkong ska glasas in ställs krav på särskilt brandskydd. Risken för brand ökar i inglasade balkonger och brandgas kan enkelt spridas mellan bostadslägenheter. I Boverkets byggregler finns bestämmelser för hur brandskyddet ska utföras. Detta ska redovisas i den kontrollplan som ska lämnas in i samband med startbesked. Tänk också på att balkongen ofta är den alternativa utrymningsvägen om trapphuset är rökfyllt vid brand.

Följande handlingar ska du skicka in till kommunen vid balkonginglasning

Ansökningsblankett, Förslag till kontrollplan, Fasadritning i skala 1:100 med aktuell balkong markerad, Typritning eller produktblad som visar tänkt balkonginglasning. Se information på www.stockholm.se

En inglasad balkong utan bygglov är ett svartbygge som du kan anmodas att ta bort eller få böta för. Läs noga igenom instruktionerna om hur man söker bygglov för balkonginglasning.

När man säljer sin lägenhet är man skyldig att informera köparen om att han/hon måste skriva avtal med föreningen och alltså överta ansvaret för balkonginglasningen. Om inte köparen vill göra det måste säljaren montera ner inglasningen och återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes.

Ansökan Brf Snödroppsgränd 2

En ansökan om inglasning måste göras hos föreningen/styrelsen samt till kommunen innan arbete påbörjas.

Markiser

Uppsättning av Markis

Uppsättning av markis kräver ett godkännande av Brf Snödroppen 2 för att säkerställa att inga skador uppkommer på fastigheten och att infästning sker på ett säkert sätt. Se även dokument "Ansvarsförbindelse markiser" för mer information och regler för vem som kan uppsätta markis.

Så här går du tillväga:

1. **Kontakta den leverantör** du vill använda dig av. De gör då ett besök och ger dig ett förslag på hur markis och hur montering skall ske. Infästning kan ske i förberedda delar på fasaden enligt föreningens fasadritningar. Be sedan om ritningen på infästning från markistillverkaren som du skickar in till styrelsen i samband med ansökan om uppsättning.
2. **Ansök** hos styrelsen om tillstånd att sätta upp markisen, bilägg underskriven ansvarsförbindelsen för markisen (se separat bilaga). Bilägg även ritning över markistillverkarens planerade infästning. **Arbetet med uppsättning får inte påbörjas innan du fått tillstånd.**
3. **Ansvarsförbindelse** skall skrivas under av bostadsrättsinnehavaren och skickas in till Brf Snödroppsgränd 2 innan montering för godkännande.

Att tänka på:

- Markisen är din egendom och du ansvarar för underhållet av denna.
- Om underhållsarbete på fastigheten skall utföras som kräver att markisen tas ned, så sker det på ditt ansvar och din bekostnad.
- Vid eventuell överlåtelse av bostaden är det din skyldighet att informera den nye ägaren om att ovanstående villkor gäller.

MARKISFÄRG

Enda tillåtna kulören på markiser är följande: Varm
grå kulör - NCS S 5005-Y20R

Ansökan om markis montage och ansvarsförbindelse

Lägenhetsnummer: _____

Namn: _____

Adress: Snödroppsgränd _____ Lägenhetsnummer: _____ Vi vill montera markiser på vår:
balkong / altan

Vi har tagit del av markispolicyn "Regler för markiser" (se bilaga 1) och vi förbinder oss att följa denna. Montageritning är bifogad och vårt val av tygfärg är enligt policyn.

Ort och datum

Bostadsrättsinnehavare:

Underskrift

Styrelsen

Underskrift av två ledamöter:

Regler för markiser (Bilaga 1)

Föreningen medger att bostadsrättshavaren i enlighet med föreningens regler avseende markiser på egen bekostnad får sätta upp markis.

OBS! Se regler nedan:

Det viktigt att bostadsrättshavaren efter val av markistyp har innan upphängning fått godkännande från en konstruktör som har kontrollerat byggnadens ritningar och sett till att placeringen för markis är förstärkt för att klara av detta.

En markis är ett fällbart solskydd i textil. En fällbar markis behöver normalt sett inte bygglov. Om det finns reklam, företagsnamn eller logotyp på markisen räknas den som skylt och då behövs bygglov förutom om reklamen endast finns på nedhänget/kappan i framkant.

En markis som inte går att fälla upp räknas som en permanent anordning på fasaden och kräver alltid bygglov, exempel på detta är markiskåpa eller korgmarkis.

Bostadsrättshavaren svarar för att gällande regler följs. Uppsättningen av markiser får ej påbörjas förrän bostadsrättsföreningen godkänt detta efter inskickad blankett "Ansökan om markismontage".

Markiserna ska ha en rak framkant och vara enfärgade i varm grå kulör – "NCS 5005-Y20R".

Arbete ska vara fackmannamässigt utfört.

När uppsättningen av markiserna är utförd skall anmälan göras till föreningens styrelse. Föreningen har rätt att utföra besiktning av arbetet.

Bostadsrättshavaren kan inte neka tillträde för denna besiktning. Om styrelsen finner det nödvändigt med en professionell besiktningsman kan föreningen anlita en sådan på bostadsrättshavarens bekostnad. Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av markiserna enligt samma grunder som enligt stadgarna gäller för lägenhetens inre.

Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall åter montera markiserna om detta erfordras för att föreningen skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av huset. Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för i detta sammanhang erforderliga åtgärder. Detsamma gäller om markiserna måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av markiserna som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av markiserna, även för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av markiserna.

Vid överlåtelse av bostadsrätten, åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot föreningen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttningen skyldig att montera bort markiserna och återställa ursprungligt skick på fasad eller egendom.

Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för underhållet, i detta ingår att sköta snöröjning och istapps borttagning med mera.