



Ansökan om balkonginglasning

Lägenhetsnummer: _____

Namn: _____

Adress:
Majrovägen _____ Våning: _____

Vi vill montera balkonginglasning på vår balkong:

Montageritning bifogad _____

Leverantörsväl _____

Val av balkonginglasningssystem _____

Alternativt: tillbyggnad utanför fasad redan utförd sedan tidigare (ange: ja) _____

Vi har tagit del av balkonginglasningsreglerna och vi kommer att följa dessa.

ENSKEDE 20____ - ____ - ____

Samtliga bostadsrättshavare



Riktlinjer för uppsättning av balkonginglasning i Brf Majroparken 1 i Enskede

Uppsättning av balkonginglasning styrs av bygglov och Stockholms stads riktlinjer enligt gällande stadsplan. Notera att bygglov hos Stockholms Stadsbyggnadskontor krävs för inglasningen. Bygganmälan måste skickas in till Stockholms Stadsbyggnadskontor före byggstart. Styrelsen vill ha en kopia på dessa godkännanden för arkivering. Notera dock att föreningen har ett generellt bygglov från 2019–2024 (5 år), dnr 2018-15633-575.

Ansökan om tillstånd för balkonginglasning

Du som vill montera balkonginglasning ska till styrelsen inkomma med en skriftlig förfrågan om tillstånd att få montera balkonginglasning innan upphandling och montage sker. Bifogad blankett ska användas för ansökan. I ansökan skall preliminärt leverantörsväl anges och monterigeriting bifogas. En förutsättning för styrelsens godkännande av balkonginglasningen är att ett balkonginglasningsavtal upprättas mellan bostadsrättshavaren och föreningen. Avtalet reglerar underhålls- och montagefrågor mm. Avtalet skall ha undertecknats av båda parter (föreningen och bostadsrättshavaren) innan montage får påbörjas.

De balkonger som ligger överst som inte har annan balkong ovanför

För dessa balkonger gäller speciella regler, som framgår av ditt bygglov, eftersom om dessa skall inglasas måste du även bygga ett tak. Dessa tak utgör en stor risk i samband med vintersäsongen då snön kommer och då det lätt bildas is och istappar när snön smälter. Föreningen, och därmed du, är som fastighetsägare skyldiga att tillse att förbipasserande eller egendom inte kan skadas av nedfallande snö eller is. För att undvika detta måste snörasskydd monteras på dessa tak.

Uppvärmning

Balkongen får ej värmas upp genom att varm luft från lägenheten släpps ut på balkongen via öppen balkongdörr eller öppet fönster. Detta därför att man då använder husets uppvärmningssystem som inte är dimensionerat för detta samt att man inte tar sin del av värmekostnaderna på ett rättvist sätt. Om man under annan säsong än vinter vill värma balkongen med el är detta tillåtet. Under vintersäsongen är det strängeligen förbjudet för de lägenheter som ej har betongtak över sin balkong, att överhuvudtaget värma upp sina balkonger på grund av de risker som uppstår i samband snöras, isbildning mm. Det råder ett strikt fastighetsägaransvar för föreningen, och därigenom du som medlem, för eventuella olyckor och skador skapat av nedfallande is och snö.



BALKONGINGLASNINGSAVTAL, version 2020-10-01

BOSTADSRÄTTSFÖRENING MAJROPARKEN 1 OCH

BOSTADSRÄTTSHAVARE: _____

BOSTADSRÄTTSLGH NR: _____

Mellan bostadsrättsföreningen Majroparken 1 och bostadsrättshavaren enligt ovan har följande avtal idag träffats.

1 § Föreningen medger att bostadsrättshavaren i enlighet med bifogad ritning från utföraren (bifogas som bilaga till ansökan), på egen bekostnad glasar in balkongen som tillhör bostadsrättslägenheten.

2 § Bostadsrättshavaren svarar för att gällande bygglov följs. Inglasning får ej påbörjas innan bostadsrättsföreningen godkänt val av utförande. Söks eget bygglov skall kopia på bygglov inlämnas till föreningen för godkännande av utförandet.

3 § När inglasningen är utförd skall anmälan härom 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.

4 § Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av inglasningen enligt samma grunder som enligt stadgarna gäller för lägenhetens inre.

5 § Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall återmontera inglasningen 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 inglasningen måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet.

6 § Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen liksom för person- eller sakskada på tredje part eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen.

7 § Vid överlåtelse av bostadsrätten, åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot föreningen. Detta utförs genom att bostadsrättshavaren tillhandahåller ett nytt avtal för undertecknande



Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttningen skyldig att montera bort inglasningen och återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen, om föreningen så begär.

8 § Vid nedmontering av inglasningen är bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes och på ett fackmannamässigt sätt reparera eventuella skador på fasad (eller motsvarande), som uppkommit till följd av inglasningen.

9 § Balkongen får ej värmas upp genom att varm luft från lägenheten släpps ut på balkongen via öppen balkongdörr eller öppet fönster. Om bostadsrättshavaren under annan säsong än vinter vill värma balkongen med el är detta tillåtet. Under vintersäsongen är det strängeligen förbjudet för de lägenheter som ej har betongtak över sin balkong, att överhuvudtaget värma upp sina balkonger på grund av de risker som uppstår i samband snöras, isbildning m m.

10 § Om bostadsrättshavaren inte fullgör sina underhållsskyldigheter på ett nöjaktigt sätt har styrelsen rätt att säga upp avtalet. Bostadsrättshavaren är då skyldig att på egen bekostnad montera ner balkonginglasningen och återställa enligt 8 §. Om så inte sker har föreningen rätt att på bostadsrättshavarens bekostnad utföra åtgärden.

11 § Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav vardera parten tagit ett.

12 § Följande bygglov med diarienummer är det som gäller för inglasningen:

För närvarande, åren 2019–2024, har föreningen ett generellt bygglov från Stockholms Stadsbyggnadskontor, dnr 2018-1633-575

Enskede den _____ / _____ 20____

För Brf Majroparken 1

Bostadsrättshavare

Namnförtydligande

Namnförtydligande