

2022-11-15

Förändringar gällande den yttre miljön på/vid din bostadsrätt

Föreningen ansvarar för och råder över allt externt, såsom mark och allt utvändigt på bostadsrätter. Det är mycket noggrant reglerat i lag och stadgar.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och råder själv över den inre miljön. Om ingrepp skall ske i den bärande konstruktionen skall styrelsen kontaktas. Bostadsrättsinnehavaren är också ansvarig för sin altan vad gäller reparation, skötsel osv. Om bostadsrättsinnehavaren underlåter att sköta sin altan till den grad att det anses vara en fara för omgivningen, och inte vidtar rättelse efter påpekande, kan styrelsen, på bostadsrättsinnehavarens bekostnad, se till att altanen renoveras.

Generellt gäller att den som äger sin bostadsrätt inte fritt får disponera intilliggande markområde. Det är föreningen som förfogar över denna mark, dvs alla bostadsrättsinnehavare tillsammans.

Alla förändringar som bostadsrättsinnehavaren gör innebär också att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för skötsel och övrigt underhåll av dessa. Bostadsrättsinnehavaren har också informationsskyldighet angående dessa förändringar vid en ev. försäljning av sin bostadsrätt gentemot den nya bostadsrättsinnehavaren.

Vid färgbyte av altaner/räcken/kjolar/dörrar kontakta styrelsen.

Förändringar av altaner, fasader och liknande kan kräva bygglov från kommunen.

– Bostadsrättsinnehavaren tar själv kontakt med kommunen och stämmer av om planerad åtgärd är byggnadslovspliktigt eller ej.

– Skicka ritning till styrelsen över planerad åtgärd och gärna ett foto på din bostadsrätt och bifoga kopia på brev- eller mailsvar från kommunen så att vi vet vem på kommunen som har lämnat beskedet. Därefter återkommer föreningen med ett besked. Observera att det är styrelsen, inte kommunen, som beslutar om slutligt tillstånd ges eller inte.

Dessa förändringar ger föreningen sitt godkännande till:

- Räcken på altaner får bytas ut till annan variant om inte höjden förändras.
- Villavagnar – kjolar får monteras. Det skall finnas minst två löstagbara luckor, den ena luckan mitt för vattenavstängningsventilen och den andra diagonalt på motsatta sidan.
- Dörr och fönster får bytas på bostadsrätten (bostadsrättsinnehavarens ansvar), men storleken får ej förändras.
- Byta ytterlampa.
- Valfritt hur man visar sin stugsiffra bara den syns tydligt.
- Montera klimataggregat (luftvärmepump).
 - Aggregatet skall monteras på betongplattor och får inte med någon del hamna längre än 50 cm från ytterväggen. Betongplatta skall monteras i marknivå och skall sticka ut minst 15 cm från aggregatet för att underlätta vid gräsklippningen.
 - Vid delad stuga måste man montera klimataggregatet vid sin egen del av stugan.

Vid användning av mark utanför stuga eller villavagn är det viktigt att tänka på att underlätta för skötseln av markytorna. Om mark disponeras av bostadsrättsinnehavaren och det försvårar tillgängligheten för ordinarie personal så får bostadsrättsinnehavaren ta eget ansvar för skötseln av markytorna. Föreningen har rätt att be er att ta bort det som är uppställt/anlagt om det försvårar skötseln.