



Styrelsen reserverar sig för att förändringar kan ske

Förändringar gällande den yttre miljön på/vid din bostadsrätt

Föreningen ansvarar för, och råder över, allt externt, såsom mark, allt utvändigt på bostadsrätter samt servicebyggnader och övriga byggnader i sin helhet. Detta är mycket noggrant reglerat i lag och stadgar. Lag och stadgar gäller alltid före detta dokument.

Du ansvarar för, och råder själv över, den inre miljön. Om ingrepp ska ske i den bärande konstruktionen ska du kontakta styrelsen. Du är också ansvarig för din altan vad gäller reparation, skötsel osv.

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

Alla förändringar som du gör – innebär också att du är ansvarig för skötsel och övrigt underhåll av dessa. Du har också informationskyldighet angående dessa förändringar gentemot den nya bostadsrättsinnehavaren, vid en eventuell försäljning av din bostadsrätt

Vid färgbyte av altaner/räcken/kjolar/dörrar gäller att den färg du väljer är estetiskt tilltalande och inte alltför avvikande mot den övriga omgivningen. Enligt Mörbylånga kommuns regler för bygglov, så får ingen fast montering ske mellan altan och villavagn.

Det är tillåtet att, utan ansökan till föreningen, placera maximalt två förrådsboxar vid villavagn/stuga. I bredd räknat får förrådsboxarna sammantaget inte överstiga tre meter, max höjd får vara cirka 1,30 meter och i djup räknat maximalt cirka en meter. Stäm av med grannar att placering av förrådsbox/boxar inte stör och tänk på att de inte ska utgöra hinder för till exempel gräsklippning.

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

- Du tar själv kontakt med kommunen och stämmer av om planerad åtgärd är byggnadslovspliktigt eller inte.
- Därefter skickar du in föreningens interna bygglovsansökan och bifogar ritning med beskrivning till styrelsen över de planerade åtgärderna och gärna ett foto på din bostadsrätt. Se bilaga med exempel hur en ansökan kan se ut. Bifoga också en kopia på brev- eller mejlsvar från kommunen så att styrelsen vet vem på kommunen som har lämnat beskedet. Därefter återkommer styrelsen med ett besked.



Styrelsen reserverar sig för att förändringar kan ske

Föreningens interna riktlinjer är att varje ansökan bedöms från fall till fall men med grundprincipen

- att utbyggnaden är maximalt vagnens/stugans längd * tre meter * en meter hög. Det får inte vara ett plank av kompakt typ utan det ska gå att se igenom
- att ingen del av altan inklusive markis förankras i villavagnen
- att ha max två förrådsboxar vid villavagn/stuga. I bredd räknat får förrådsboxarna sammantaget inte överstiga tre meter, max höjd får vara cirka 1,30 meter och i djup räknat max cirka en meter
- att innehavaren ansvarar för skötsel av dessa delar.

Inom området är förutsättningarna olika beroende på hur villavagnar och stugor är placerade. Dessa utgör också kriterier som styrelsen kan/bör väga in i sitt beslut. Exempel på detta kan vara att

- avstånd mellan villavagnar/stugor blir mindre än fyra meter vid utbyggnad och därmed inte följer gällande brandsäkerhetsföreskrifter
- avståndet till en väg är för litet för att strikt följa utbyggnad av altan i vagnens längd.
- en förskjutning av utbyggnad utanför vagnen påverkas av om det planeras på en yta där den inte stör någon eller där aldrig är någon rör sig.

Staket och häck

Generellt gäller att den som äger sin bostadsrätt inte fritt får disponera intilliggande markområde. Uppsättning av staket är från och med 2018-09-11 endast tillåtet efter godkänd intern bygglovsansökan.

Om du har staket och säljer din bostadsrätt ska staketet tas ner och den nya ägaren får på nytt ansöka om bygglov för eventuellt staket. Observera att det ska vara minst en meter oinhägnad yta vid din grannes vagn så att vagnen lätt kan skötas och tvättas. Vid staketet ska gräset klippas på båda sidor av den som satt upp staketet eftersom det blir för trångt för vaktmästarens gräsklippare.

Det är föreningen som förfogar över marken mellan bostadsrätter, det vill säga alla bostadsrättsinnehavare tillsammans. Alla förändringar som du gör – innebär också att du är ansvarig för skötsel och övrigt underhåll av dessa.

Förändringar som föreningen ger sitt godkännande till utan ansökan

- Du får byta räcken på altanen till annan variant om du inte ändrar höjden.
- Altaner/räcken får målas om och färg får bytas.
- Kjolar på villavagnar får målas.

Utfärdare: Styrelsen

Datum: 2019-01-21

- Dörr får bytas på bostadsrätten. Om du själv byter färg på dörr/fönster får du därefter sköta fortsatt underhåll själv.
- Villavagnar – du får inte montera ett fast tak på altanen, Mörbylånga kommuns byggplan ger inte utrymme för det, även skjutbart tak kan kräva byggnadslov. Undersök alltid med kommunen vad som gäller. Du får inte förankra markis eller annan del av altan i villavagnen.
- Ytterlampa får bytas. Vid byte ska gällande elföreskrifter beaktas.
- Det är valfritt hur du visar din stugsiffra, bara den syns tydligt.
- Cement- eller stenplattor får läggas i direkt anslutning till villavagn/stuga, till exempel vid trappa fram till gångväg upp till maximalt tio kvadratmeter. Vid större yta ska styrelsen ge sitt skriftliga medgivande. Plattorna ska monteras i jämnhöjd med gräsmattan så att inte skötseln av gräsmattorna försvåras.
- Vid användning av mark utanför din stuga eller villavagn är det viktigt att tänka på att underlätta för vaktmästaren att sköta markytorna. Om du disponerar mark, oavsett om det handlar om växter, trädgårdsmöbler eller annat och det försvårar tillgängligheten för den ordinarie personalen får du ta eget ansvar för skötseln av markytorna. Arrendatorn har rätt att be dig att ta bort det som är uppställt/anlagt om det inte fungerar.
- Montera klimataggregat (luftvärmepump):
 - Aggregatet ska monteras på betongplattor och får inte med någon del hamna längre än femtio cm från ytterväggen. Betongplattan ska monteras i marknivå och ska sticka ut femton cm från aggregatet för att underlätta vid gräsklippningen.
 - Du ska helst montera klimataggregatet på din egen entrésida. Om aggregatet monteras på sidan mot grannen ska du stämma av med grannen att det är okej. Bygg om möjligt in aggregatet för att dämpa ljudet från pumpen.
 - Om ett aggregat ändå stör en granne efter att föregående punkt har uppfyllts krävs att ägaren till aggregatet flyttar det.

Påföljd vid frångående av regelverk

Utdrag från stadgarna § 39: Befinns bostadsrättshavare ha eftersatt det underhåll som åligger honom enligt § 19 på sådant sätt att det kan bli till men för föreningen eller annan medlem, skall styrelsen anmoda denne **att inom viss tid vidta nödvändiga åtgärder**.

Sker ingen rättelse, äger styrelsen rätt att åtgärda bristerna och att använda medel från bostadsrättshavarens inre underhållsfond, om sådan finnes, för att bestrida kostnaderna. Om sådana medel inte förslår får föreningen med egna medel bekosta åtgärden för att **därefter kräva bostadsrättshavaren**.

Bilaga

Exempel på altanutbyggnad enligt grundreglerna:

Enkel beskrivning på vad man vill göra:

Vi tänker oss en altan i trä, idag är den 3 x 6 meter, och vi vill förlänga så den går ända ner till vagnens bakkant. Höjden på däckat höjer vi några centimetrar till 67 cm, så det kommer strax under ytterdörren.

Trappan placeras i samma läge som nuvarande trappa, och blir i ungefär samma storlek.

Räcket blir i ungefär samma höjd som idag, dock blir det i smala liggande ribbor, eventuellt blandat med några bredare. Läger med 2 förslag som vi funderar över, hoppas att detta inte blir avgörande för er.

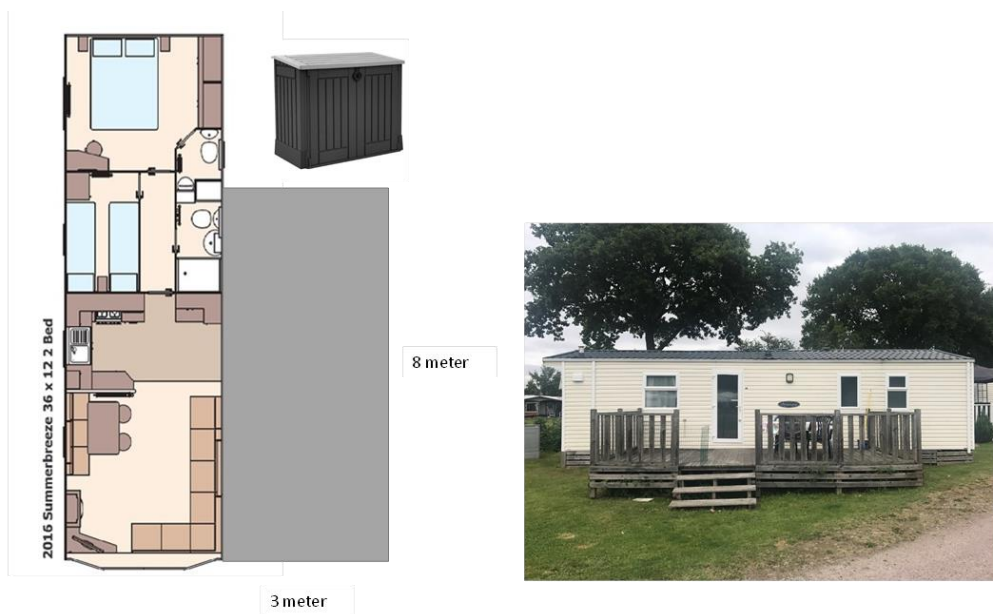
Inför nästa säsong tänker vi köpa en paviljong 3 x 3 meter med löstagbara väggar att placera på altanens övre del.

Vi ska även ha en förvaringsbox, som placeras i hörnan efter altanen på vagnens

Skiss:



Styrelsen reserverar sig för att förändringar kan ske



Bilder då utbyggnad var klar:



Styrelsen reserverar sig för att förändringar kan ske

