



Riktlinjer för altaner, balkonger och gemensamma ytor inom brf Djäknen, antagna av styrelsen 2013-05-06.

För att öka trivseln och värdet på vårt gemensamma boende har ett arbete pågått med att ta fram enhetliga regler för hur balkonger, altaner och gemensamma ytor ska skötas, användas och utformas. För att få en bild över området har styrelsen genomfört ett antal rundvandring och inventeringar. Vi kunde konstatera att det finns stora skillnader i utformningen av uteplatserna. Även gemensamma ytor har förändrats genom åren, i allmänhet i positiv riktning, men på en del håll i en riktning som inte gynnar föreningens yttre som helhet. Anledningen till detta är att gemensamma regler saknats. Styrelsen har därför utarbetat detta dokument som fastställdes 2013-05-06.

I arbetet har kontakt tagits med kommunens avdelning som sköter bygglov, Riksbyggens och andra bostadsrättsorgans experter samt andra bostadsrättsföreningar för att på så sätt få ett referensmaterial.

Om du har frågor, kontakta styrelsen.

Gemensam mark för föreningen

Våra gräsmattor, träd och buskar är ömtåliga. Gräsmattorna är särskilt sköra under vår och höst. Tänk på att vårt bostadsområde inte ska skräpas ner och belamras med kartonger, cyklar, gamla och överblivna möbler mm. Vi förutsätter att alla medlemmar hjälps åt med detta.

Vill du själv plantera växter i våra rabatter så går det bra, men du måste fråga styrelsen först och kom ihåg att du måste själv hålla efter dessa växter.

Regler för balkonger

För balkongernas konstruktion och yttre underhåll ansvarar föreningen.

Det är den boendes ansvar att tillse att den balkong som hör till lägenheten är i gott skick och att den hålls ren och snygg.

Inga anordningar, ex blomlådor, får hängas utanför balkongen.

Vid önskad förändring av balkong OBS! gäller även målning, krävs tillstånd av styrelsen. Ansökan ska göras i brev åtföljd av en skiss/planritning.

Om byggnadstillstånd från kommunen bedöms vara erforderligt anger styrelsen detta. Det är i sådana fall den boendes uppgift och ansvar att införskaffa sådant tillstånd.

Balkonger har på vissa håll förändrats utan styrelsens tillstånd och på ett sätt som är negativt för föreningen. **Styrelsen uppmanar nu de boende som gjort detta att återställa balkonger till ursprungligt skick alt. söka tillstånd!**

Inglasning av balkong

Inglasning av balkong kan ske om styrelsen ger tillstånd till detta. Endast balkonger med en balkong över får glasas in (dvs. ej topp och bottenplan). Inglasning kräver också ovillkorligen byggnadstillstånd från kommunen. Det är den boendes uppgift och ansvar att införskaffa sådant. Styrelsen har exempel på möjliga modeller för inglasning.

Markiser

Uppsättande av markis kräver tillstånd av styrelsen. Om tillstånd ges ska markisen ha färgkod RAL 3011, faluröd. Närmare instruktion anges i styrelsens tillstånd.

Parabol

Uppsättande av parabol kräver styrelsens tillstånd. I vissa fall kan byggnadstillstånd från kommunen behövas. Parabolen måste sättas fast på ett säkert sätt i balkonggolvet och parabolen får inte hänga ut över balkongräcket och på grund av olycksrisken får den inte fästas i fasaden eller balkongräcket (kommunens regler).

Regler för altaner

Till lägenheterna i bottenplan hör en altanyta. Storleken på dessa varierar men i grunden gäller i höghus och låghus en yta motsvarande balkongen ovanför. I radhusen utgörs altanen maximalt av den yta som inramas av de vita skärmarna mellan husen.

Det är styrelsens målsättning att samtliga uteplatser/altaner inom en femårsperiod ska anpassa till i detta dokument angivet utseende och konstruktion.

Övergripande regler

Det är de boendes ansvar att se till att den altan/uteplats som hör till lägenheten är i gott skick och hålls ren och snygg.

Vid förändringar av altan såsom ombyggnader, tillbyggnader, utökningar och liknande krävs alltid styrelsens tillstånd . Ansökan görs i brevform åtföljd av en skiss/planritning.

Kattluckor och kattstegar är ej tillåtna.

Om byggnadstillstånd från kommunen krävs anger styrelsen detta i sitt tillstånd. Det är i sådant fall den boendes uppgift och ansvar att införskaffa sådant.

Utformning och material

Material, utformning mm som ska användas framgår av bifogade dokument, bilaga 1.

En sammanfattning av reglerna följer här:

Radhus

Maximal längd ut från vägg är 280 cm.

Maximal bredd är mellan uppsatta vindskivor. Vid de yttre radhusen är den yttre gränsen som gäller 15 cm från stuprör.

Låghus

Maximal längd ut från vägg är 280 cm.

Maximal bredd är, om uteplatsen gränsar mot cykelbod 80 cm från denna vägg. I övriga fall 420 cm, men kan vara kortare. Styrelsen anger mått i sitt tillstånd.

Höghus

Uteplatser mot radhusen:

Maximal längd ut från vägg är 280 cm.

Maximal bredd är, om uteplatsen gränsar mot cykelbod, 80 cm från denna vägg. I övriga fall 420 cm, men kan vara kortare. Styrelsen anger mått i sitt tillstånd.

Uteplatser mot Djäknegatan:

Maximal längd ut från vägg avgränsas av staket mot trottoaren. Altanen får inte ansluta till staketet utan ska ha ett avstånd till detta på minst 15 cm.

Maximal bredd är 420 cm, men kan vara kortare. Styrelsen anger mått i sitt tillstånd.

Staket

För samtliga uteplatser gäller en stakethöjd på maximalt 110 cm. Staketet får inte sättas utanför golvytan. Staket ska målas i färg som överensstämmer med området vilket innebär vit med färgkod

Utformning enligt bilaga 1.

Markiser

Uppsättande av markiser över uteplatser och balkonger kräver styrelsens tillstånd . Om tillstånd erhålls ska markisen ha färgkod RAL 3011, faluröd.