

## Riktlinjer för inglasning av balkong i Brf Skärholmshöjden

Uppsättning av balkonginglasning styrs av bygglov och Stockholms stads riktlinjer för gällande detaljplan. Det finns ett bygglov för inglasning av balkonger, Dnr 2015-09436-575. Bygglovet gäller t o m 2017-06-08. Det är viktigt att de villkor som finns i bygglovet följs. Innan arbetet kan beställas måste den sökande följa ordningen nedan för att inglasningen skall vara godkänd.

Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för inglasningen och för eventuella kostnader för nedmontering i samband med underhåll av fastigheten eller vid försäljning av bostadsrättslägenheten om nästa ägare inte medger övertagande av detta ansvar.

### Så här gör du om du vill glasa in balkongen:

1. Fyll i blanketten "Ansökan om godkännande för inglasning av balkong och Avtal om förändring av bostadsrätt" nedan och lämna den till bostadsrättsföreningens styrelse innan du handlar upp arbetet. Till ansökan skall monteringsritning med tänkt utseende bifogas.
2. Först när styrelsen godkänt ansökan och avtalet är undertecknat får arbetet utföras.
3. Meddela bostadsrättsföreningens styrelse samt kommunen, enligt deras anvisningar, när arbetet är slutfört.
4. Vid eventuell framtida försäljning av bostadsrätten vidta följande åtgärder, enligt paragraf 8 i avtalet nedan. Vid överlåtelse av bostadsrätten är bostadsrättshavaren skyldig att särskilt tillse att förvärvaren tecknar ett eget nytt kontrakt med bostadsrättsföreningen rörande den åtgärd som har företagits med stöd av detta avtal. Om förvärvaren inte tecknar ett eget nytt kontrakt med bostadsrättsföreningen, är bostadsrättshavaren senast i samband med sin avflyttning skyldig att på egen bekostnad återställa bostadsrätten till ursprungligt skick.

## Ansökan om godkännande för inglasning av balkong i Brf Skärholmshöjden

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

Namn: \_\_\_\_\_

Adress: Ekholmsvägen \_\_\_\_\_

Trappa: \_\_\_\_\_

Vi vill montera balkonginglasning på vår balkong:

Leverantörsväl: \_\_\_\_\_

Val av balkonginglasningssystem: \_\_\_\_\_

Till ansökan bifogas en monteritning

**Skärholmen den** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

## Avtal om förändring av bostadsrätt i Brf Skärholmshöjden

Detta avtal utgör en förutsättning för att inglasning av balkong enligt bygglov Dnr 2015-09436-575 beviljas lägenhet \_\_\_\_\_.

### § 1.

Föreningen medger att bostadsrättshavaren på egen bekostnad glasar in balkong som tillhör ovannämnda lägenhet. Balkonginglasningen ska följa villkoren för bygglov Dnr 2015-09436-575.

### § 2.

Bostadsrättshavaren förbinder sig att inte ha balkongdörr eller fönster mot balkong öppna, i syfte att värma upp den inglasade balkongen. Om det visar sig att uppvärmningskostnaden för lägenheten ökar p.g.a. balkonginglasningen förbehåller sig föreningen rätt att söka kompensation för detta.

### § 3.

Det åligger bostadsrättshavaren att när inglasningen är utförd, tillse att byggherren lämnar skriftligt intyg visande att arbetet utförts enligt bygglov Dnr 2015-09436-575. Bostadsrättshavaren ska lämna kopia av intyget till styrelsen.

### § 4.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhållet av balkonginglasningen.

### § 5.

Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från styrelsen, helt eller delvis montera ned balkonginglasningen om detta erfordras för att föreningen ska kunna underhålla eller bygga om fastigheten. Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för detta. Detsamma gäller om balkonginglasningen måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen ej kan råda.

### § 6.

Föreningen ansvarar ej för att inglasningen inte kan eller får brukas på grund av ombyggnad eller omständighet över vilken föreningen ej råder.

### § 7.

Bostadsrättshavaren är skyldig att ersätta föreningen för skador på föreningens egendom till följd av balkonginglasningens konstruktion eller som orsakas i samband med montering eller nedmontering av balkonginglasningen. Bostadsrättshavaren svarar även för skada som kan uppkomma hos annan medlem eller tredje man. Den inglasade balkongen betraktas som en öppen balkong varför föreningen fransäger sig allt ansvar för skador och/eller olägenhet, som kan uppstå p.g.a. väder och vind.

### § 8.

I samband med överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar skyldigheter enligt detta avtal. Detta skall bekräftas genom avtal med föreningen. Om sådan överenskommelse ej kan träffas kan föreningen ålägga bostadsrättshavaren att återställa balkongen till ursprungligt skick.

### § 9.

Om bostadsrättshavaren nedmonterar balkonginglasning skall bostadsrättshavaren på egen bekostnad återställa balkongen till ursprungligt skick samt reparera eventuella skador på fastigheten som orsakats av balkonginglasningen. Utfört arbete ska besiktigas och godkännas av föreningen.

§ 10.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav vardera parten har tagit var sitt. Genom att underteckna dokumenten förbinder sig parterna att följa texten i paragraferna 1 – 9.

### **För bostadsrättsföreningen Skärholmshöjden**

Ort och datum	
Underskrift	
Namnförtydligande och funktion	
Telefonnummer	

### **Bostadsrättshavarna**

Namn	
Adress och våningsplan	
Lgh nr	
E-post	
Telefonnummer	
Datum	
Underskrift	