

## **Möjliggöra byggnation av inglasat uterum och/eller altantak**

Vi tror att många i vår förening skulle uppskatta ett uterum eller altantak i anslutning till sin bostadsrätt. På de uteplatser som idag finns utanför vardagsrum eller kök finns det möjlighet att bygga uterum eller altantak, som kan nyttjas vår och höst i syfte att förlänga utesäsongen. Oavsett om man väljer att bygga eller inte så kommer möjligheten att kunna bygga inglasat uterum eller altantak att öka värdet på våra hus. Det kan vara så att alla inte har exakt samma möjlighet beroende på husens utformning men det borde inte hindra möjligheten för flertalet. Det är redan idag olika förutsättningar beroende på gårdarnas storlek, läge och solförhållanden.

För att möjliggöra byggnation av inglasat uterum och altantak behöver våra trivselregler och eventuellt stadgarna justeras.

För att få till en likartad utformning/arkitektur men med möjlighet att anpassa efter olikheten på husen bör typlösning/ars tas fram samt möjliga färg och materialval som harmonierar med nuvarande arkitektur.

Vårt förslag är att en mindre arbetsgrupp tar fram ett förslag till styrelsen där samtliga delar är utredda och beaktade vad gäller bygglov/bygglovsanmälan till kommunen, utformning och typlösningar, förfarande för ansökan och avtal. Vi ser gärna att någon/några ur styrelsen är med i arbetsgruppen för att få till en genomtänkt lösning som värnar om föreningens bästa. Vi hoppas att fler är intresserade av att vara med i arbetsgruppen där någon av oss gärna är med.

Vid ansökan om och godkännande av styrelsen behöver ett avtal tecknas med aktuell bostadsrättsinnehavare där ansvarsfördelning tydliggörs om vad som gäller vid tex fasadmålning mm. Om bygglov söks och godkänns kan föreningen upplåta marken med bostadsrätt genom en tilläggsupplåtelse genom avtal med bostadsrättsinnehavaren. (se exempel i bilaga från annan bostadsrättsförening)

Alla kostnader för tillstånd och byggnation bör den enskilde bostadsrättsinnehavaren stå för.

## Motion till Brf Båtsmannen, föreningsstämma 2022-05-10

### Förslag till beslut:

- a) Stämman godkänner att ändringar görs i trivselregler och stadgar för att möjliggöra uppförande av altantak. Beslut om godkännande av ansökan görs av styrelsen.
  
- b) Stämman godkänner att ändringar görs i trivselregler och stadgar för att möjliggöra uppförande av uterum. Beslut om godkännande av ansökan görs av styrelsen.
  
- c) Styrelsen ges i uppdrag att tillsätta en mindre arbetsgrupp som tar fram förslag till justering av trivselregler/stadgar, typlösning/ar för utformning av uterum och/eller altantak som passar våra hus, hur ansökan om tillstånd ska ges samt utformning av standardavtal i samband med byggnation.

Förslag till beslut kan beslutas var för sig. Beslut om a) respektive b) behövs för att ändra våra befintliga regler/stadgar, för att möjliggöra byggnation.

Förslaget om arbetsgrupp i c) är ett sätt att ta fram underlag för likartad utformning och förtydliganden som stöd för den som vill ansöka om byggnation samt stöd till styrelsen inför godkännande av ansökan. Alternativet är att styrelsen själva utformar detta.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt samtliga förslag.

Hisings Backa 2022-03-22

Johanna & Roy Carpfelt

Båtsman Lustigs gata 83

# Motion till Brf Båtsmannen, föreningsstämma 2022-05-10

## Bilaga Exempel på avtal från Brf Nordmannen i Lund

HSB:s Brf Nordmannen i Lund

### AVTAL - UTERUM

Bostadsrättshavare: ..... Bostadsrättslägenhets nr: .....

Mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren har följande avtal träffats:

1 § Föreningen medger att i enlighet med bifogad ritning, bilaga A, på egen bekostnad, göra tillbyggnad av uterum på mark som tillhör bostadsrättsföreningen.

2 § Bostadsrättshavaren svarar för ansökan om bygglov. Tillbyggnaden får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och kopia överlämnats till föreningen.

3 § När tillbyggnaden är utförd skall anmälan härom göras till föreningens styrelse.

4 § Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av tillbyggnaden 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 åter montera tillbyggnaden 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 tillbyggnaden måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.

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

7 § Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot föreningen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttning skyldig att montera bort tillbyggnaden och återställa marken/fasaden om föreningen begär det.

8 § Vid nedmonteringen av tillbyggnaden är bostadsrättshavaren skyldig att återställa marken i det skick den var innan tillbyggnaden gjordes och reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av tillbyggnaden.

9 § Detta avtal har upprättas i två likalydande exemplar varav vardera parten tagit ett.

Lund den / 20\_\_

.....

.....

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättshavaren

Undertecknat företag har gentemot ovanstående bostadsrättshavare åtagit sig att utföra det arbete med tillbyggnad av uterum, som omfattas av ovanstående avtal. Vi åtar oss härigenom gentemot det ansvar denne enligt 6 § ovan iklätt sig gentemot bostadsrättsföreningen i vad avser utförande av uterum och allt vad därmed sammanhänger.

..... den / 20\_\_