

BRF Lund Väster 3

AVTAL – inglasning av balkong

Med "Föreningen" avses nedan Brf Lund Väster 3, organisationsnummer 769623–4579.

Bostadsrättshavare: _____

Adress: Grisslevägen _____, lägenhet _____, 227 32 LUND

Mellan Föreningen och Bostadsrättshavaren har följande avtal träffats.

- § 1 När detta kontrakt undertecknats av såväl Föreningen som Bostadsrättshavaren medges att Bostadsrättshavaren på egen bekostnad glasar in balkongen som tillhör bostadsrättslägenheten förutsatt att detta görs i enlighet med beviljat bygglov samt de tillämpningsregler som finns i bilaga 1 till detta avtal.
- § 2 Arbetet med inglasning får inte påbörjas innan detta kontrakt är underskrivet av båda parter.
- § 3 Föreningen har gemensamt bygglov för inglasning av balkonger som är giltigt till 2025-12-02. Arbetet med inglasning skall vara färdigställt senast detta datum.
- § 4 När inglasningen är utförd skall skriftlig anmälan härom omedelbart göras till Föreningens styrelse genom att en undertecknad Kontrollplan lämnas in.
- § 5 Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av inglasningen enligt samma grunder som gäller för lägenhetens inre.
- § 6 Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan av Föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall återmontera inglasningen, 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 inglasningen måste nedmonteras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken Föreningen inte råder.
- § 7 Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på Föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen. Bostadsrättshavaren svarar även för samtliga kostnader i samband med av Föreningen eller av annan myndighet påkallad besiktning av inglasningen och/eller dess kringutrustning samt åtgärder av besiktningsanmärkningar. Besiktningsanmärkningar skall omgående åtgärdas på Bostadsrättshavarens bekostnad.
- § 8 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 inglasningen och återställa balkongen om Föreningen begär det.

BRF Lund Väster 3

- § 9 Vid nedmontering av inglasningen är Bostadsrättshavaren skyldig att på egen bekostnad återställa balkongen till ursprungligt skick samt reparera eventuella skador på fastigheten som orsakats av balkonginglasningen. Om så inte sker har Föreningen rätt att på Bostadsrättshavarens bekostnad utföra åtgärden.
- § 10 Om Bostadsrättshavaren ej fullföljer sina förpliktelser och underhållsansvar enligt detta avtal äger Föreningen rätt att på Bostadsrättshavarens bekostnad montera ned balkonginglasningen med dess kringutrustning och återställa balkongen till ursprungligt skick samt reparera eventuella skador på fastigheten som orsakats av balkonginglasningen.
- § 11 Föreningen har tolkningsföreträde vid tvist om när åtgärd bedöms vara nödvändig samt påkallande av besiktningsman av inglasningen och/eller dess kringutrustning.
- § 12 Kostnader som uppkommer för Föreningen som en följd av inglasning ska envar medlem som får glasa in sin balkong ersätta Föreningen för.
- § 13 Paragrafen gäller de lägenheter i uppgång 10, 12 och 14 som har delad balkong. *När balkong 1 av två intilliggande balkonger glisas in så behövs ingen brandvägg. Om balkong 2 av två intilliggande balkonger glisas in så behövs en brandvägg av klass E30 för att skilja dessa åt. Denna brandväggs kostnad skall delas lika på de två balkonginnehavarna. Detta avtal skall enligt tidigare nämnt (§ 8) följa med till eventuellt ny ägare av lägenheten/bostadsrätten.*

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav båda parter erhållit var sitt. Genom att underteckna dokumenten förbinder sig parterna att följa texten i paragraferna 1–13 samt i bilaga 1.

Lund den _____

För Brf Lund Väster 3

Lägenhetsinnehavare till lgh _____

Underskrift

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

BRF Lund Väster 3

Bilaga 1. Tillämpningsregler för inglasning av balkong (2021-01-21)

- För att få glasa in balkongen måste man först söka tillstånd hos styrelsen. Detta görs genom att detta dokumentet, "Avtal inglasning av balkong", fylls i och undertecknas i två exemplar vilka båda lämnas in till styrelsen. Har du inte möjlighet att skriva ut pdf:er kan du vända dig till styrelsen så skickar vi över två ex. Läs igenom avtalet noggrant innan du undertecknar det.
- Efter det att styrelsen undertecknat och återlämnat ett av exemplaren kan du påbörja arbetet med inglasningen.
- Föreningen har sökt och fått beviljat bygglov för inglasning av balkongerna med profillösa glas. Dessutom gäller att bredden på glaset ska hållas på ca 65–85 cm. Detta innebär att på den vanligaste typen av balkonger, de som sticker ut ca 2,4 m, blir det tre glas per kortsida.
- Glaset ska gå från golv till tak. Glas från tak till räcke är inte godkänt. Anslutning till tegelvägg ska vara på en plåtlist. Kulören på metalldelar ska vara RAL 9006.
- Inglasningen får heller inte innebära att befintliga balkongräcken och glasskivor tas bort. För de lägenheter i uppgång 10, 12 och 14 som delar balkong med grannen i uppgången bredvid gäller speciella regler. Se § 13 i avtalet.
- Den entreprenör som utför arbetet ska efter arbetets slutförande, tillsammans med byggherren (du själv), fylla i den "Kontrollplan" som också finns på vår webb och lämna in till styrelsen.
- De flesta av de balkonginglasningar som redan gjorts är utförda av Lumon. Detta är inget krav utan man får använda valfri leverantör så länge reglerna i avtalet samt ovan följs.
- Grillning med kol- och gasolgrillar är, p.g.a. koloxidfaran, inte tillåten på en inglasad balkong.

Har du några praktiska frågor, prata gärna med någon granne som redan har glasat in sin balkong eller fråga oss i styrelsen.

Lycka till med din nya balkongmiljö!