



## Riktlinjer för inglasning av balkong i Brf Pepparkaksstaden

Uppsättning av balkonginglasning styrs av godkännande av föreningen och sökt bygglov på Partille kommun och riktlinjer för gällande detaljplan.

### Steg1

Innan ett arbete med inglasning kan beställas måste den sökande först fylla i blanketten "Ansökan om ändring av lägenheten" och lämna in till styrelsen för godkännande.

När styrelsen godkänt och meddelat bostadsrättsinnehavaren, kan arbetet beställas utifrån något av de två alternativen nedan.

För att motverka att inglasningar förändrar exteriören på fastigheterna i vår förening finns ett gemensamt bygglov för föreningen. Detta bygglov gäller för konstruktion "System Windoor 410-20-UCP, vikluckor med smalramsprofil". Innevarande bygglov gäller t o m 2024. Se nedan under; **Så här gör du om du vill glasa in balkongen inom ramen för gällande bygglov.**

Om inglasning av annan konstruktion önskas måste bostadsrättsinnehavaren fylla i blanketten "Ansökan om ändring av lägenheten" och **tillsammans** med utförlig dokumentation över önskad konstruktion, lämna in till styrelsen för godkännande.

När styrelsen godkänt och meddelat bostadsrättsinnehavaren, ansöker denne **själv om och bekostar**, ett bygglov hos Partille kommun.

Se nedan under; **Så här gör du om du vill glasa in balkongen inom ramen för eget ansökt bygglov.**

### Viktigt!

Notera att bostadsrättsinnehavaren är ägare av och ansvarig för inglasningen och själv står för eventuella kostnader som kan bli aktuella i samband med underhåll av fastigheten.

### Steg2

#### **Så här gör du om du vill glasa in balkongen inom ramen för gällande bygglov:**

1. Fyll i blanketten: "Ansökan om ändring av lägenheten" och lämna till styrelsen. Detta för att få ett skriftligt godkännande.
2. Därefter skriver bostadsrättsinnehavaren och styrelsen tillsammans på "Avtal gällande inglasning av balkong" innan du själv därefter beställer arbetet.
3. När arbetet är slutfört ska styrelsen meddelas och protokoll från företaget som utfört arbetet med intyg om utförd slutbesiktning, inlämnas till styrelsen.



## **Så här gör du om du vill glasa in balkongen inom ramen för eget ansökt bygglov:**

1. Fyll i blanketten: "Ansökan om ändring av lägenheten" och lämna till styrelsen.  
Detta för att få ett skriftligt godkännande.
2. Därefter skriver bostadsrättsinnehavaren och styrelsen tillsammans på "*Avtal gällande inglasning av balkong*" innan du själv ansöker om bygglov hos kommunen.
3. Bostadsrättsinnehavaren kontaktar Partille kommun för att ansöka om och själv bekosta ett bygglov.  
*Sökväg för kommunens blanketter:*  
Partille.se → Bygga och bo → Blanketter → Ansökan om bygglov resp Anmälan om kontrollansvarig. En certifierad kontrollansvarig skall utses och hens namn skall anges på ansökan till kommunen. Dessa personer finns att söka på Boverkets hemsida.
4. Efter kommunens godkännande av bygglovet och en kopia på detsamma inlämnats till styrelsen, kan arbetet beställas.
5. När arbetet är slutfört ska styrelsen meddelas och protokoll från företaget som utfört arbetet med intyg om utförd slutbesiktning, inlämnas till styrelsen.  
Även kommunen ska meddelas, enligt deras anvisningar, när arbetet är slutfört.



## **Avtal gällande inglasning av balkong i Brf. Pepparkaksstaden**

Mellan Brf Pepparkaksstaden och \_\_\_\_\_,  
bostadsrättsinnehavare, har följande avtal träffats:

### **§ 1**

Brf Pepparkaksstaden medger att bostadsrättsinnehavaren, på egen bekostnad, får företa en inglasning av bostadsrättens balkong. Detta i enlighet med styrelsens instruktioner och bifogad ritning, (bilaga 1).

Brf Pepparkaksstadens medgivande gäller endast under förutsättning att bostadsrättsinnehavaren följer villkoren i detta avtal.

### **§ 2**

När arbetet är slutfört skall bostadsrättsinnehavaren meddela styrelsen i Brf Pepparkaksstaden och överlämna protokoll från företaget som utfört arbetet, med intyg om utförd slutbesiktning, till styrelsen. Detta som bekräftelse på att arbetet utförts på ett fackmannamässigt och föreskrivet sätt.

### **§ 3**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och bekostar själv det underhåll/reparationsarbete som eventuellt uppkommer i anslutning till arbetet med inglasning av balkongen samt svarar för framtida underhåll av inglasningen enligt föreningens stadgar och riktlinjer gällande lägenheten.

### **§ 4**

Bostadsrättsinnehavaren är som ägare och ansvarig för inglasningen, skyldig att helt eller delvis montera bort (och i de fall det är aktuellt, enligt gällande bygglov, återmontera inglasningen) om detta krävs för att föreningen ska kunna utföra underhåll, reparation och/eller ombyggnad av fastigheten. Bostadsrättsinnehavaren svarar själv för de erforderliga kostnader som kan uppkomma i dessa sammanhang samt är skyldig att själv förvara inglasningen under tiden som arbetet utförs.

Detsamma gäller om inglasningen måste tas ned till följd av myndighets beslut eller annan omständighet som föreningen inte råder över.

### **§ 5**

Om bostadsrättsinnehavaren väljer att inte återmontera inglasningen är det bostadsrättsinnehavarens skyldighet att, på egen bekostnad, återställa balkongen till ursprungligt skick samt reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av inglasningen och därefter nedmonteringen.

### **§ 6**

Bostadsrättsinnehavaren 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.

### § 7

Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättsinnehavaren att tillse att förvärvaren övertar bostadsrättsinnehavarens skyldigheter enligt detta avtal före förvärvarens tillträde. Detta kan ske antingen genom att förvärvaren ingår ett nytt avtal med föreningen eller genom att förvärvaren och bostadsrättsinnehavaren ingår ett avtal om överlåtelse av detta avtal.

Om så inte sker är bostadsrättsinnehavaren i samband med avflyttningen skyldig att, på egen bekostnad, montera bort inglasningen och återställa balkongen till ursprungligt skick om föreningen så begär. Vidare har föreningen rätt att kräva bostadsrättsinnehavaren på ersättning för de kostnader som eventuellt kan komma att drabba föreningen om överlåtelse av skyldigheterna enligt detta avtal inte överlåtits från bostadsrättsinnehavaren till förvärvaren.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav vardera parten behållit ett.

#### För Brf Pepparkaksstaden

Ort och datum	
Underskrift	
Namnförtydligande	
Funktion i styrelsen	

#### Bostadsrättsinnehavare

Ort och datum	
Underskrift	
Namnförtydligande	
Adress och lghets nr	
Telefon	
E-post	

*Bilaga: Montageritning bifogas.*