

AVTAL – inglasning av balkong

Bostadsrättshavare 1	Bostadsrättshavare 2	Bostadsrättshavare 3

Adress: Grisslevägen _____, lägenhet _____, 227 32 LUND

Mellan Brf Lund Väster 2 (769621–0322), "**föreningen**" och ovan bostadsrättshavare har följande avtal träffats.

Ansökan om balkonginglasning

§ 1 Parterna är överens om att Bostadsrättshavaren på egen bekostnad, efter att båda parter undertecknat detta avtal, får glasa in balkong som tillhör bostadsrättslägenheten. Bostadsrättshavaren förbinder sig att glasa in i enlighet med beviljat bygglov och arbetet ska i övrigt följa de regler och villkor som finns i bilaga 1 till detta avtal.

Byggnationens utförande

§ 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 2025-10-04. Arbetet med inglasning skall vara färdigställt senast detta datum.

§ 4 För det fall att skador på Fastigheten uppkommer under pågående arbete ska bostadsrättshavaren omedelbart avbryta arbetet tills dess utredning/besiktning gjorts av uppkomna skador. Uppkomst av skador i lägenhet eller utanför lägenhet/i Fastigheten i övrigt ska skyndsamt efter upptäckt anmälas till styrelsen.

§ 5 Byggnationens arbete och utförande ska ske fackmässigt och i enlighet med myndighetskrav. Balkonginglasning på översta våningsplanet sker enligt leverantörens anvisning som ska föreläggas Föreningen för beslut i varje enskilt fall.

§ 6 När inglasningen är utförd skall skriftlig anmälan om detta omedelbart göras till Föreningens styrelse genom att en undertecknad Kontrollplan lämnas in till styrelsen.

§ 7 Efter utförd inglasning debiteras aktuell lägenhet en bygglovsavgift om 500 kr.

Försäkring

§ 8 Bostadsrättshavaren är skyldig att inneha försäkring som täcker ansvaret för balkonginglasningen avseende skada som kan drabba annan medlem eller tredje man. Försäkringsbrev ska på Föreningens begäran kunna uppvisas.

§ 9 Vid skada åligger det bostadsrättshavare att utnyttja tecknad försäkring.

§ 10 Bostadsrättshavaren ska tillse att anlitad entreprenörer tecknar nödvändiga försäkringar. Försäkringsvillkoren ska vara utformade i enlighet med branschpraxis.

Underhåll / Skador på fastigheten

§ 11 Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av inglasningen, innebärande ett ansvar för hela inglasningen.

§ 13 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.

§ 14 Bostadsrättshavaren svarar för samtliga kostnader i samband med av Föreningen eller av myndighet påkallad besiktning av inglasningen och/eller dess kringutrustning samt åtgärder av besiktningsanmärkningar. Besiktningsanmärkningar skall omgående åtgärdas av bostadsrättshavaren. Föreningen har rätt till tillträde vid besiktning av inglasningen.

§ 15 Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall återmontera balkonginglasningen om detta krävs för att bostadsrättsföreningen skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av fastigheten. Detsamma gäller om inglasningen måste nedmonteras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.

§ 16 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.

§ 17 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. Kostnader som uppkommer för Föreningen som en följd av inglasning ska varje medlem som får glasa in sin balkong ersätta Föreningen för.

Överlåtelse

§ 18 Vid överlåtelse av bostadsrätten ska Bostadsrättshavaren 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.

Tolkning av avtalet

§ 19 Föreningen har tolkningsföreträde vid tvist om när åtgärd bedöms vara nödvändig samt påkallande av besiktningsman av inglasningen och/eller dess kringutrustning.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav båda parter erhållit var sitt. Genom att underteckna dokumenten förbinder sig parterna att följa det som står i detta avtal och det som står i bilaga 1.

Lund den _____

För Brf Lund Väster 2

Underskrift

Namnförtydligande

Underskrift

Namnförtydligande

För bostadsrättsinnehavare

Underskrift

Namnförtydligande

Underskrift

Namnförtydligande

Underskrift

Namnförtydligande

Bilaga 1. Regler och villkor för inglasning av balkong (2022-03-01)

- För att få glasa in balkongen måste man först söka tillstånd hos styrelsen. Det görs genom att detta dokument, "*Avtal inglasning av balkong*", fylls i och undertecknas i två exemplar vilka båda lämnas in till styrelsen. 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 proffillösa glas. Det är alltså det som gäller för balkonginglasningar.
- Glasen ska gå från golv till tak. Glas från tak till räcke är inte godkänt. Anslutning till tegelvägg ska vara på en plåtlist. Kulören på metalledar ska vara RAL 7024.
- Inglasningen får heller inte innebära att befintliga balkongräcken och glasskivor tas bort.
- 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.
- Man får fritt välja 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.
- Under utförandet är det av största vikt att störningarna i huset minimeras. Störande arbeten ska därför utföras på vardagar kl. 08.00 - 18.00. Arbeten som inte skapar några störningar för boenden i fastigheten får dock utföras med start kl. 07.00 på vardagar.
- Medlemmarna ska bortforsla allt befintligt material/ avfall under pågående byggnation samt skyndsamt efter byggnationens slutförande och hålla föreningens ytor fria från material och avfall.
- Har du några praktiska frågor, prata gärna med någon granne som redan har glasat in sin balkong eller fråga oss i styrelsen.

Varmt lycka till med din nya balkonginglasning!

