

## Avtal - Balkonginglasning

Bostadsrättshavare \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

Postadress \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer \_\_\_\_\_

Mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren har följande avtal träffats

- §1 Föreningen medger att bostadsrättshavaren på egen bekostnad får glasa in balkongen som hör till bostadsrättslägenheten.
- §2 Bostadsrättsföreningen har gemensamt bygglov för inglasningar av balkonger. Bostadsrättshavaren skall till föreningen betala ersättning om 400 kr avseende utlägg för bygglov.
- §3 Balkonginglasningen skall utföras i enlighet med gällande bygglov samt de föreskrifter som anges i dokumentet **Föreskrifter avseende balkonginglasning** (se bilaga). Med balkonginglasning avses och inkluderas i det följande även eventuellt tillhörande stuprör eller anslutning till befintligt stuprör, så som det beskrivs i **Föreskrifter avseende balkonginglasning**.
- §4 När balkonginglasningen är utförd skall detta anmälas till styrelsen.
- §5 Bostadsrättshavaren svarar för underhåll av inglasningen på samma grunder som gäller enligt föreningens stadgar för lägenhetens inre. I detta underhåll ingår snöröjning. Snöröjningen av balkongtak skall utföras av en certifierad snöröjare. Föreningen äger rätt att genomföra snöröjning av balkongtak på bostadsrättshavarens bekostnad om föreningen bedömer att det finns behov och bostadsrättshavaren själv inte fullföljer sitt underhållsansvar enligt denna paragraf. Bostadsrättshavaren svarar för alla kostnader för underhållet av balkonginglasningen.
- §6 Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall åter montera 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. Det samma gäller om

inglasningen måste nedmonteras till följd av myndighets beslut 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 annan myndighet påkallad besiktning av inglasningen och/eller dess kringutrustning samt åtgärder av besiktningsanmärkningar. Eventuella besiktningsanmärkningar skall omgående åtgärdas samt 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. Föreningen äger rätt att registrera detta avtal i lägenhetsregistret för att säkerställa spårbarhet för framtida ägare.
- §9 Vid nedmontering av inglasningen är bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes och att reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av uppsättningen.
- §10 Om bostadsrättshavaren ej fullföljer sina förpliktelser enligt detta avtal äger föreningen rätt att på bostadsrättshavarens bekostnad montera ned inglasningen med dess kringutrustning och likaså på bostadsrättshavarens bekostnad återställa fasaden.
- §11 Föreningen har tolkningsföreträde vid tvist om när åtgärd bedöms vara nödvändig samt påkallande av besiktning av inglasningen och/eller dess kringutrustning.
- §12 Kostnader som uppkommer för föreningen som en följd av uppsättning av inglasning, ska envar medlem som får glasa in sin balkong ersätta föreningen för.
- §13 Inglasningen omfattas inte av fastighetens försäkring och eventuell försäkring tecknas och bekostas av bostadsrättsinnehavaren.
- §13 När balkong nr. 1 av 2 intilliggande balkong glusas in så behövs ingen brandvägg därav ingen extra kostnad. Om balkong nr. 2 av 2 intilliggande glusas in så behövs en brandvägg med E30-skydd för skilja dessa åt. Denna brandvägg bekostas av den som glasar in som nr. 2. Om båda balkongerna glusas in samtidigt delar bostadsrättsinnehavarna på kostnaden. Brandväggen ska utföras i enlighet med föreskrifterna i dokumentet **Föreskrifter avseende balkonginglasning**.

Sätt kryss här:  om balkongen saknar skärmvägg.

Sätt kryss här:  om du glasar in balkongen (med skärmvägg) samtidigt med din granne.

Sätt kryss här:  om du är ensam bostadsrättshavare, nr1, som glasar in balkongdelen.

Sätt kryss här:  om du är bostadsrättshavare nr 2 som glasar in balkongdelen.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav vardera part tagit ett.

Styrelsen Brf Krickan:

Bostadsrättshavare:

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

Bilaga: Föreskrifter avseende balkonginglasning (ver. 1.1 april 2016)