

TRIVSELREGLER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLÅ PARKEN I VÄSBY

OMBYGGNINGER, ÄNDRINGAR OCH ANDRA ÅTGÄRDER Ändringar, ombyggnad och renovering av lägenhet samt ändringar utomhus som påverkar fastighetens eller byggnadens utseende och helhetsintryck ska **alltid** meddelas Styrelsen för godkännande **innan** åtgärden påbörjas.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att undersöka om bygglov eller annan anmälan krävs för den tänkta åtgärden. Om bygglov, bygganmälan eller annat tillstånd från myndighet krävs för en planerad åtgärd ska det sökas av Bostadsrättshavaren, efter godkännande av Styrelsen. Observera att kommunens och andra regler kan ändras och var olika från tid till annan. Alla åtgärder ska alltid utföras fackmässigt. Underlag om hantverkare/entreprenör ska lämnas till Styrelsen för arkivering.

Vid åtgärd ska hänsyn tas till grannar och arbetet ska i första hand genomföras på vardagar under dagtid.

Efter genomförd åtgärd, som krävt Styrelsens tillstånd, ska Styrelsen meddelas om färdigställande och beredas möjlighet att genomföra en besiktning. Samtliga handlingar som exempelvis ritningar, bygglov, anmälan och egenkontroller ska lämnas till Styrelsen.

Bostadsrättshavaren är alltid skyldig att demontera, och återmontera, åtgärd som Bostadsrättshavaren utfört när Bostadsrättsföreningen så kräver, exempelvis vid målning eller annat underhållsarbete.

Bostadsrättshavaren är alltid ansvarig för skötsel och underhåll av åtgärd som Bostadsrättshavaren har utfört.

ALTAN

Altanen får förlängas med 1,5 eller 3 meter från den nuvarande altanens slut (trappstegen ej inräknade). Förlängningen av altanen ska vara lika bred som den befintliga altanen. Dock får altanens bredd inte överträda den egna gräsmattans slut. Undantag kan göras efter godkännande av Styrelsen. Trappan ner till gräsmattan ska vara längst ut på altanen och bestå av tre trappsteg. Trappan räknas inte in i själva förlängningen. Plankor Trall Kärnfuru 28*140 mm (artikelnummer 900224936) ska användas.

Altanen ska följa kommunens riktlinjer för altaner. Innan förlängning av altan påbörjas ska en ritning lämnas till Styrelsen för godkännande och ett avtal gällande ansvar för altan upprättas och undertecknas av bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättshavaren är alltid skyldig att demontera förlängningen ifall kommunen behöver komma åt vattenledningarna som går under föreningens tomter.

MARKIS

Markis får sättas upp på fasadens trädgårdssida. Markis ska följa kommunens riktlinjer för markiser. Innan montering av markis ska ett avtal gällande ansvar för markisen upprättas och undertecknas av Bostadsrättshavaren och Bostadsrättsföreningen. Bostadsrättshavaren ansvarar för markisens underhåll.

Markisen ska fästas på ett sådant sätt att ingen skada sker på fasad. Eventuella skador på fasad till följd av montering bekostas av bostadsrättshavaren.

Markisen ska vara enfärgad i grå nyans. Föreningen eftersträvar likvärdigt utseende på alla markiser.

SKÄRMTAK

Skärmtak får sättas upp över altan på husets trädgårdssida. Skärmtaket ska följa kommunens regler för skärmtak.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av skärmtaket. Innan uppsättning av skärmtak ska en ritning lämnas till Styrelsen för godkännande och ett avtal gällande ansvar för skärmtaket upprättas och undertecknas av bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen.

Skärmtaket ska fästas på ett sådant sätt att ingen skada sker på fasad. Eventuella skador på fasad till följd av montering bekostas av Bostadsrättshavaren.

Skärmtaket ska vara av typen kanalplasttak Riatherm heatstop 6-skikt 5*0,98 m 16 mm Opal.

Skärmtakets trä- eller metallkonstruktion ska vara i målad i kulören NCS 1002-Y bruten vit, samma kulör som övriga snickerier.

STAKET

Staket får sättas upp för att avgränsa den upplåtna tomtytan på trädgårdssidan. Staketet ska följa kommunens regler för staket. Staketet ska vara i målat i kulören NCS 1002-Y bruten vit, samma kulör som övriga snickerier. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av staket.

SPALJE

Spalje får sättas upp på den upplåtna tomtens trädgårdssida. Kommunens riktlinjer för spalje ska följas. Innan uppsättning av spalje ska ett avtal gällande ansvar för spaljen undertecknas av Bostadsrättshavaren och Bostadsrättsföreningen. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av spalje.

Se Upplands Väsby kommuns riktlinjer för staket och spalje: <http://www.upplandsvasby.se/bygga-bo-och-miljo/bygga-nytt-andra-eller-riva/mur-och-plank.html>

PLANTERINGAR

Ledningsrätt behöver beaktas, se tomtkarta för upplåten mark i anslutning till bostadsrätten. Träd får inte planteras över kommunens ledningar. Buskar och blommor får planteras på den upplåtta tomtens trädgårdssida.

LEDNINGSRÄTT

Där ledningsrätt råder eller servisledningarna finns gäller förbud mot plantering av träd samt uppförande av byggnader och fasta anläggningar.

UNDERHÅLL AV TRÄDGÅRDEN

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll av den egna trädgården. Det innebär att gräsmattan klipps, buskarna beskårs och ogräs rensas regelbundet.

I de fall bostadsrättsinnehavaren inte ser efter trädgården har Styrelsen rätt att ta in utomstående tjänst för underhåll och debitera bostadsrättsinnehavaren för detta. Avgiften för ogräsrensning för ett enstaka hushåll är i juli 2020 400 kr exklusive moms.

Utöver bostadsrättsinnehavarens eget ansvar kommer föreningen att 3 gånger per år hyra in en tjänst som gör en grovrensning av ogräset.

Bostadsrättsinnehavaren ska:

- ansvara för att åtgärden är i enlighet med de riktlinjer som krävs av berörd myndighet,
- ansöka om lov eller tillstånd om så krävs,
- kunna styrka att åtgärden är godkänd av berörd myndighet,
- utföra de förundersökningar som krävs för åtgärden och anlita sakkunnig om så krävs, till exempel brand,
- till styrelsen lämna in samtliga handlingar som exempelvis ritningar, bygglov, anmälan och egenkontroller när åtgärden är färdigställd.

Trivselreglerna gäller till dess att nya trivselregler upprättats av Bostadsrättsföreningen. Trivselreglerna blev senast uppdaterade och godkända av Styrelsen 2020-08-12.