

Ordningsregler, Byggnadsregler och Policy för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tor i Perstorp

Version 3 2020-09-09

Ordningsregler

§ 01 Mark tillhörande bostadsrätten

Mark tillhörande bostadsrätten skall hållas i ordning, vilket bland annat innebär;

- Gräsmattan skall klippas
- Tomten får inte se ut som om det var en soptipp
- Häck ut mot gång eller cykelbana skall klippas så att inte den ockuperar för stor yta av gång/cykel banan.
- Tillbyggnad på tomten se § OT1 nästa blad

§ 02 Mark som är gemensam för Brf (kring förrådet och gatan)

Nedskräpning av gemensamma marken är förbjudet, vilket innebär

- Slänga papper, flaskor, fruktskal, fimpar etc. på området otillåtet
- Hundskit plockas upp och medtas hem i därför avsedd plastpåse

Parkering i vändzonerna är förbjuden

Långtidsparkering (mer än ett dygn) på gatan är förbjuden. Använd stora Midgårdsgatan nedanför föreningens område.

§ 03 Hastighetsbegränsning

Föreningens gata är hastighetsbegränsad till 20 Km/timme – Vänligen respektera detta så att inga trafikolyckor sker på föreningens gata

§ 04 Föreningens gemensamma trädgårdsredskap

Var aktsam om föreningens gemensamma trädgårdsredskap vilka om natten skall förvaras inlåsta i förrådet. Det finns ett speciellt dokument med detaljer kring hur man får använda redskapen. Detta dokument finns uppsatt på väggen i förrådet samt finns inskannat på hemsidan.

§ 05 Eldning

Eldning i såväl braskamin som i kärl för grillning får inte ske efter klockan 22 och tidigast klockan 6 på morgonen. För löveldning gäller Kommunens direktiv. Vid eldningsförbud i Kommunen gäller det naturligtvis även inom föreningens område.

§ 06 Ändring av husets utseende

Byte av kulör på fasaden, installation av braskamin, fönsterbyte, bygga uterum etc. se § OT nästa blad

§ 07 Fyrverkerier

Fyrverkerier av alla slag är otillåtet inom föreningens område.

Ordningsregler, Byggnadsregler och Policy för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tor i Perstorp

Version 3 2020-09-09

§ OT1 Ombyggnad/tillbyggnad

Bostadsrättsföreningen är fastighetsägare och inte den enskilde bostadsrättshavaren.

Ta därför alltid kontakt med styrelsen vid alla ändringar på fastigheten utöver vanliga reparationer och renoveringar.

Allmänt

Föreningen ansvarar för att inga förändringar görs så att lägenheternas standard riskerar att försämrats. Detta innebär att anmälan ska göras till styrelsen angående ombyggnad eller tillbyggnad. Detta gäller såväl yttre förändringar (ex tillbyggnad av uterum) som inre förändringar (ex. flytta väggar). Ansökan till styrelsen ska bifogas med ritning.

För yttre tillbyggnad ska förutom ansökan till styrelsen även ansökan om byggnadslov eller bygganmälan lämnas till kommunen.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att tillbyggnaden utförs fackmannamässigt samt att erforderliga tillstånd från myndigheter finns. Det åligger bostadsrättshavaren att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för tillbyggnadens uppförande eller avsedda användande.

Om bostadsrättshavaren utan erforderligt bygglov uppför eller vidtar ändringar i tillbyggnaden och föreningen till följd av detta enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller annan avgift skall bostadsrättshavaren utge motsvarande belopp till föreningen.

Alla kostnader med anledning av tillbyggnaden skall bestridas av bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla tillbyggnaden i gott skick. Detta innebär att bostadsrättshavaren svarar för allt underhåll av tillbyggnaden samt att vanvård av tillbyggnaden kan leda till förverkande.

Bostadsrättshavaren får inte vidta väsentliga förändringar av tillbyggnaden utan att styrelsen på förhand lämnat medgivande härtil.

Byte av kulör på fasaden.

Innan du påbörjar arbetet ska du ansöka om bygglov hos kommunen. Om kommunen kräver intyg från föreningens styrelse inhämtas detta först. Därefter ska du inkomma med godkänt bygglov och prov på kulören till styrelsen som sedan fattar beslut om de kan godkänna den kulör du tänkt använda.

Installation av braskamin.

Styrelsen har godkänt att braskamin installeras för **trivseldning** samt som **"backup" för fjärrvärme**.

Innan du påbörjar arbetet ska du ha fått påskrivet av styrelseordförande att föreningen godkänner installation av braskamin. Vidare ska du ha fått påskrivet av dina närmsta grannar att de godkänner att du installerar braskamin. Dessa underskrivna dokument lämnar du sen till kommunen tillsammans med en bygganmälan (blankett om bygganmälan finns hos kommunen). Dessutom kräver Kommunen att bygganmälan kompletteras med a) Situationsplan 1:400, b) Planritningar 1:100, c) Fasadritningar 1:100 och d) teknisk beskrivning på rökkanal, eldstad. När du fått bygganmälan godkänd från kommunen skall kopia på detta dokument lämnas till styrelsens ordförande. När installationen är klar skall sotaren (skorstensfejarmästaren eller skorstensfejaringenjören) besiktiga densamma och ett godkänt slutbesiktningsdokument från denne inlämnas till styrelsen och kommunen.

Ordningsregler, Byggnadsregler och Policy för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tor i Perstorp

Version 3 2020-09-09

Bostadsrättshavaren ansvarar för att installationen utförs fackmannamässigt samt att erforderliga tillstånd från myndigheter finns.

Byte av fönster.

Innan du påbörjar arbetet ska du inkomma med produktinformation och bild på vilka fönster du tänkt använda. Därefter fattar styrelsen beslut om fönstret kan godkännas. Kontakt tas med kommunen om eventuellt bygglov eller bygganmälan krävs. Om kommunen kräver bygglov eller bygganmälan skall ett godkänt sådant lämnas till styrelsen.

Tillbyggnad såsom uterum, carport, etc.

Innan du påbörjar arbetet ska du ansöka om bygglov hos kommunen. Vidare bör grannarna som är berörda ge sitt godkännande. Om kommunen kräver intyg från föreningens styrelse inhämtas detta först. Därefter ska du inkomma med godkänt bygglov och ritningar till styrelsen som sedan fattar beslut om de kan godkänna tillbyggnaden.

Beträffande carport så har styrelsen bestämt (beslut enligt protokoll 2018-2019:005) att denna måste uppföras enligt ritning som finns hos styrelsen. Beslutet grundar sig på att carporten som ju syns ut mot gatan ska ha ett enhetligt utseende.

Friggebod

En Friggebod kräver inget bygglov. Därför har föreningen valt att det inte heller behövs något godkännande från föreningens styrelse. Dock måste man följa vad som Boverket kräver. En Friggebod får vara max 15 kvadratmeter med en maximal höjd på 3 m. Byggnaden måste vara fristående, det vill säga att den inte får vara sammanbyggd med garaget eller huset. Om den placeras närmare än 4,5 meter till grannens tomt, måste man få grannens skriftliga godkännande att man får sätta sin Friggebod så nära tomtgränsen. Kopia av godkännandet ska lämnas till styrelsen, för att arkiveras i lägenhetsregistret.

Som Friggebod räknas förråd, växthus, lekstuga, garage etc. som är högst 15 kvm. Är du osäker så hör med styrelsen.

Attefallshus

För att bygga ett Attefallshus krävs att man gör en anmälan till Byggnadsnämnden och får ett startbesked. Därför har föreningen valt att det även krävs ett godkännande från föreningens styrelse. För att föreningen (styrelsen) ska godkänna byggplanen ska ritning, beskrivning och kontrollplan inlämnas till styrelsen. Dessutom måste man följa vad som Boverket kräver. Ett Attefallshus får vara max 25 kvadratmeter med en maximal höjd på 4 m. Byggnaden måste vara fristående, det vill säga att den inte får vara sammanbyggd med garaget eller huset. Om den placeras närmare än 4,5 meter till grannens tomt, måste man få grannens skriftliga godkännande att man får sätta sitt Attefallshus så nära tomtgränsen. Kopia av godkännandet ska lämnas till styrelsen, för att arkiveras i lägenhetsregistret.

Som Attefallshus räknas förråd, växthus, lekstuga, garage etc. som är större än 15 kvm och mindre än 26 kvm. Är du osäker så hör med styrelsen.

Kopia på alla handlingar som överlämnas till styrelsen för godkännande (ritningar, kontrollplan etc.) ska finnas i lägenhetsregistret. Styrelsen överlämnar kopia på att handlingarna godkännts av styrelsen.

Ordningsregler, Byggnadsregler och Policy för Riksbyggen Bostadsrättsförening Tor i Perstorp

Version 3 2020-09-09

Policy

§ P1 Blomma till begravning

Vid dödsfall inom föreningen (medlem i föreningen) som kommer styrelsen till känna, införskaffas blomma till begravningen. (2012-2013:006).

Någon uppvaktning av medlemmar vid sjukdom, födelsedagar, barnafödande, etc. sker inte.

§ P2 Uthyrning i andra hand

Andra hands uthyrning ger styrelsen sitt samtycke till företrädesvis för uthyrning till barn, barnbarn, föräldrar eller far/mor föräldrar.

§ P3 Beställning av leverantörstjänster

För att undvika korruption etc. gäller att beställning av tjänster inte får göras hos bostadshavare eller boende i föreningen som driver verksamhet (t.ex. målerifirma, byggnadsfirma, elfirma, VVS firma, etc.).

Beställning av tjänster får dessutom endast ske hos firmor som är godkända för F-skatt.