

Brf RK Stadgar och stadgeändringar med anledning av inglasning av balkonger samt uppsättning av markiser

Ny text är markerad i **så här**

32 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark och/eller balkong, **som ingår i upplåtelsen.**

.....Uppräknad text i stadgarna utelämnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasningar, solskydd, parabolantennor etc. får monteras fast på yttre fasader på föreningens byggnader endast efter styrelsens skriftliga godkännande och i enlighet med styrelsens anvisningar. **Förutsättningar är bl a gällande bygglov, att bostadsrättshavaren skaffar erforderligt försäkringsskydd samt montering enligt bygglov och styrelsens anvisningar för t ex inglasning och markiser.**

Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för montering, användning, underhåll och skötsel av sina anordningar liksom för eventuell skada på föreningens egendom. Om så erfordras för att föreningen skall kunna utföra skötsel och underhåll av sin byggnad eller att fullgöra myndighetsbeslut **eller besiktningsåtgärder**, åligger det bostadsrättshavaren att, efter styrelsens uppmaning, på egen bekostnad demontera anordningar som tillförts av bostadsrättshavare liksom att eventuellt återmontera dessa. **Detsamma gäller om anordningen måste nedmonteras till följd av myndighets beslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.**

För det fall bostadsrättshavare har monterat en markis eller glasat in balkongen ska bostadsrättshavaren vartannat år, eller enligt styrelsen anvisningar, låta utföra besiktning av installationerna. Besiktning ska utföras av en av styrelsen utsedd besiktningsman. Vid besiktningsanmärkningar ska bostadsrättshavare omgående utföra och bekosta nödvändiga åtgärder.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av anordningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av anordningen.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

33 § Föreningens rätt att avhjälpa brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

**Komplement till stadgeändring för att slippa särskilda avtal mellan
Bostadsrättsinnehavare och Bostadsrättsföreningen**

**Garanti till Bostadsrättsföreningen som införs i ramavtal med leverantörer av inglasningar,
Lumon och Bentech**

För det fall att [Ramavtalspart] träffar avtal med Kunden om utförande av uppdrag som faller inom Avtalets avsikt, ska [Ramavtalspart] ansvara 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. Ansvaret i ovan nämnda stycke gäller i 15 år och gäller oavsett ägarbyte i bostadsrätten. Denna garanti gäller även av [Ramavtalspart] redan genomförda inglasningar inom Bostadsrättsföreningen.