

Fönsterinstallation process från 31 mars 2021

Steg 1: Medlem som vill installera ett eller två fönster på en husgavel kontaktar förvaltaren och erhåller ritning som kan användas för att söka bygglov samt denna processbeskrivning som underlag.

Steg 2: Bostadsrättsinnehavare lämnar ansökan om tillstånd för fönsterinstallation till förvaltaren. Ansökan ska göras på föreningens ansökningsblankett samt en bild på fasaden på den aktuella gaveln och en ritning som visar placering och storlek på önskat fönster samt information om fönstertyp. Ansökan lämnas till förvaltaren.

Steg 3: Styrelsen behandlar ansökan (normalt inom en månad) och meddelar medlem om installationen medges. Tillstånd är giltigt 12 månader och endast för den bostadsrättsinnehavare som lämnat ansökan och under förutsättning att bostadsrättsinnehavaren får bygglov.

Steg 4: Bostadsrättsinnehavaren söker bygglov hos Lunds Kommun.

Steg 5: Bostadsrättsinnehavaren lämnar kopia på giltigt bygglov till förvaltaren

Steg 6: Bostadsrättsinnehavaren anlitar en av nedanstående entreprenörer för entreprenadens genomförande som ska ske i enlighet med bygglovet och fackmannamässigt.

Godkända entreprenörer: Erlandssons Bygg i Syd AB, Henda Bygg AB,
Mur & Byggservice i Eslöv AB, Peab Byggservice AB,

Steg 6 den boende gör en egenkontroll av arbetet för att se så att fasaden är ordentligt rengjord och inget skräp lämnats kvar på platsen av entreprenören.

Steg 7: När arbetet är slutfört kontaktar boende förvaltaren som bokar in en projektledare som föreningen anlitar för tillsyn och kontroll av att installationen överensstämmer med bygglovet och är fackmannamässigt utförd. Tillsynen bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och bekostar åtgärder av alla eventuella felaktigheter.

Allmän information:

Bostadsrättsinnehavaren står själv för samtliga kostnader inklusive besiktning som föreningen genomför. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att ansöka om och följa bygglov från Lunds Kommun Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll och reparation av eventuella skador samt att informera köpare om ansvaret vid en överlåtelse.

Godkända fönster enligt nedan:

Typ av fönster -H Fönster. 3-glas isolerruta.

Material - Träfönster aluminium beklädd utsida. Fönsterbleck och smygplåtar med mera av lackerad aluminiumplåt. Kulörer lika befintligt.

Mått - Montagedjup skall vara lika ursprungsfönster i fasader, bredd 710 mm eller 1310 (andra mått kan accepteras om de matchar redan befintliga fönster på den aktuella gaveln).

Placering av fönster sker så att de är i linje med redan befintliga fönster på den aktuella fasaden horisontellt och lodrätt. Om fönster saknas på den aktuella gaveln gäller placering enligt ritning som erhöles från förvaltaren i steg 1 dock kan smalt och brett fönster byta plats.

Rutiner för balkongutbyggnad och balkongombyggnad

Steg 1: Bostadsrättsinnehavare kontaktar förvaltaren och får ritningar och denna instruktion. Utbyggnad utan räcke ut mot gräsmattan kan tillåtas med samma mått som för utbyggnad med räcke givet att bygglov erhålles för en sådan lösning – i sådant fall ansvarar och bekostar bostadsrättsinnehavare själv bygglov.

Steg 2: Medlem lämnar in ansökan om balkongförändring samt en ritning på den önskade förändringen till förvaltaren. Ansökan görs på föreningens ansökningsblankett.

Steg 3 Styrelsen behandlar ansökan skyndsamt, vanligtvis inom en månad.

Steg 4: Om föreningen genom styrelsen medger förändringen ansöker bostadsrättsinnehavaren om bygglov hos Lunds Kommun.

Steg 5: Kopia på bygglov lämnas till förvaltaren.

Steg 6: Genomförande av byggnation Bostadsrättsinnehavare ansvarar för och bekostar själv att den gamla balkongfronten forslas till återvinningscentral.

Steg 7: Förvaltare meddelas när bygget är avslutat för att en kontroll av att bygget följer bygglovet och föreningens regler ska kunna genomföras.

Allmän information

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för alla kostnader och för att underhålla utbyggnaden. Balkongen ska hålla i gott skick både utseendemässigt och konstruktionsmässigt. Köpare ska vid en överlåtelse informeras om underhållsansvaret. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för alla kostnader för borttagande och eventuellt återställande om föreningen måste ta bort balkongutbyggnaden på grund av underhåll på hus eller mark.

Utbyggnader ska vara 120 cm ut från befintlig balkong. Om utbyggnaden förses med räcke skall detta vara 110 cm högt, mätt från balkongens ursprungliga betonggolv, och med stående panel. En liten trappa får leda ner till gräsmattan givet att den inte utgör ett hinder för gräsklippning. En rabatt om max 50 cm får anläggas framför balkongen, för vilken bostadsrättsinnehavaren ansvarar.

Rutiner för balkonginglasning

Som boende i BRF Fagotten har du möjlighet att glasa in din balkong. För att glasa in en balkong krävs tillstånd från bostadsrättsföreningens styrelse och giltigt bygglov från Lunds kommun.

Före ansökan om bygglov för inglasning av balkong ska medlemmen lämna in föreningens blankett "Begäran om tillstånd för balkonginglasning" till förvaltaren eller i föreningens brevlåda på Flöjtvägen 20.

Följande krav måste efterlevas för att ansökan ska behandlas av föreningen:

- a) Fullständigt ifylld ansökan som är underskriven av samtliga bostadsrättshavare.
- b) Inglasningen monteras innanför befintligt balkongräcke på andra våningen.
- c) Om balkongen är utbyggd får endast den ursprungliga balkongen glsas in.
- d) Inglasningen ska vara ventilerad så att lägenhetens ventilation inte påverkas negativt.
- e) Inglasningen skall utföras av fackman som lämnar minst ett års garanti och innehar försäkring för eventuella skador orsakade i samband med och av installationen.
- f) Byggkonsult ska användas. Konsulten ska genomföra följande arbetsuppgifter:
 - i. Upprätta ritningsunderlag och kontrollplan.
 - ii. Göra slutbesiktning och slutanmälan.
 - iii. Vara kvalitetsansvarig

Styrelsen behandlar ansökan och om styrelsen beviljar tillstånd lämnar bostadsrättshavaren in bygglovsansökan till Lunds kommun.

Om bygglov medges lämnar medlemmen kopia till föreningen och får påbörja inglasningen när Lunds kommun lämnat startbesked. Inglasning får endast göras i enlighet med föreningens tillstånd och måste följa bygglovet.

När arbetet är slutfört ska slutbesked från Lunds kommun lämnas till förvaltaren eller i föreningens brevlåda på Flöjtvägen 20.

Den enskilde medlemmen står för samtliga kostnader relaterade till inglasningen och ansvarar för kostnader för alla eventuella skador som uppkommer i samband med installationen och på grund av installationen. Medlem ansvarar i enlighet med föreningens stadgar för underhållskostnader för hela inglasningen. Om inglasningen behöver demonteras på grund av underhåll på balkonger eller huset i övrigt eller mark sker demontering på medlemmens bekostnad. Föreningen återställer inte inglasningar efter utfört underhåll. Inglasning som inte underhålls demonteras på medlemmens bekostnad.

Om regler för balkonginglasning inklusive villkoren för av Lunds kommun utfärdat bygglov inte följs riskerar föreningen straffavgifter och uppförd balkonginglasning demonteras på medlemmens bekostnad.