

**Riktlinjer för brukande, skötsel,  
utbyggnad av uteplatser, balkonger och  
ytor mot gatusida i  
BRF Josefinelust**

**Antagna av styrelsen den 9 april 2024 och gäller från samma dag.**

## Allmänt om uteplatser:

Marken vid våra uteplatser är inte upplåten med bostadsrätten och ingår således inte i bostadsrättens andelstal. Den disponeras av bostadsrättsinnehavaren genom ett s k benefikt nyttjanderättsavtal och är liksom föreningens övriga mark gemensam. Om nyttjanderätts-avtal inte upprättats skriftligen, kan man anse att föreningen har agerat som om den boende har agerat rätt även om det inte funnits något avtal som reglerat markytan. Godkännandet anses då ha skett genom ett s k konkluderat handlande.

Föreningen har ursprungligen utrustat uteplatserna med trädäck och skärmväggar.

Föreningen står för, samt underhåller endast ursprungliga skärmväggar på uteplatserna.

Styrelsen har möjlighet att upprätta nyttjanderättsavtal med medlem, om det inte inverkar negativt på övriga medlemmars intressen eller nyttjande av föreningens mark. Nyttjanderättsavtalet kan av sägas upp och upphör utan uppsägning vid överlåtelse av bostadsrätten.

## För uteplatser gäller följande:

- a) Inga åtgärder som kräver bygglov får utföras på uteplatserna.
- b) Staket med en höjd av 90 –95 cm, med design och materialval enligt t ex. lägenheterna på Yxvägen 5 B och Yxvägen 8 A, får uppföras, efter anmälan till styrelsen.
- c) Vad gäller underhållet för trädäcken ligger ansvaret på bostadsrättsinnehavarna.
- d) Uteplatsernas (trädäckens) ytor får inte utökas så att gräsytorna utanför reduceras, detta för att få en enhetlig linje mot dessa. Den jordremsa som finns mellan ute-platserna och gräsytorna får brukas av bostadsrättsinnehavarna för viss odling och plantering. Sådana planteringar skall begränsas till en höjd av möjlig stakethöjd (90 -95 cm cm). Skötseln för dessa ytor åligger innehavaren.

## För ytor mot gatusidan gäller följande:

- a) Alla ytor utanför entrédörrarna, inklusive trapporna till övervåningen, tillhör föreningen.
- b) Bostadsrättsinnehavaren har rätt att disponera ytorna för att t ex ställa ut enklare utemöbler, men får inte med staket eller på annat sätt begränsa andra bostadsrättsinnehavares rätt att disponera dessa ytor.
- c) Bostadsrättsinnehavaren ansvar för skötseln av nämnda ytor.

## För balkonger gäller följande:

- a) För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen, samt i vissa fall bygglov. Du behöver även styrelsens tillstånd om Du vill montera markis, pergola eller annan anordning.