**Riktlinjer för om- och/eller tillbyggnad i Brf Bergakungen**

Vi har alla ett gemensamt ekonomiskt intresse och ansvar att värna om och bibehålla en bra standard inom Brf Bergakungen.

Renovering, ombyggnad av lägenhet eller ändringar utomhus som påverkar fastighetens utseende och helhetsintryck ska godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas. Syftet är att säkerhetsställa att all om- och/eller tillbyggnad och ändringar görs enligt gällande riktlinjer.

Om bygglov eller bygganmälan eller annat tillstånd från myndighet krävs för en planerad åtgärd skall detta skötas av bostadsrättsinnehavaren.

Reglerna för vad som gäller i Knivsta kommun finns här

<http://www.knivsta.se/sv-SE/Bygga-bo-och-miljo/Bygga-i-Knivsta-kommun>

Vid alla åtgärder ska blanketten *Ansökan ombyggnad* fyllas i och lämnas till styrelsen för godkännande innan åtgärden påbörjas.

Alla åtgärder skall alltid utföras fackmannamässigt.

Uppgifter om hantverkare/entreprenör skall lämnas till styrelsen för arkivering.

Vid ombyggnad ska hänsyn tas till grannar och arbetet ska i första hand genomföras på

vardagar.

Efter genomförd ombyggnad/tillbyggnad, renovering eller ändring, som krävt styrelsens godkännande, ska detta meddelas till styrelsen som gör en besiktning av utfört jobb.

**Markis och balkongskydd**

Markis och balkongskydd ska vara enfärgat i grå nyans.

Innan uppsättning av markis ska avtalet gällande ansvar för markisen undertecknas av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättsföreningen.

Det är viktigt att markisen monteras på rätt sätt med minsta möjliga skada på fasaden. Se bopärmen för monteringsanvisningar.

**Förråd/carport/inglasning/uterum**

Styrelsen har ännu inte tagit fram några konkreta riktlinjer om förråd, carport, inglasning och uterum. I den mån det finns intresse för sådana till- och utbyggnader kommer styrelsen att ta ställning till detta. Styrelsens utgångspunkt är att sådana till- och utbyggnader ska vara enhetliga och följa samma stil som fastigheten. Om intresset är stort kan det bli aktuellt att upphandla en lösning som de bostadsrättsinnehavare som är intresserade kan utnyttja.

**Staket/häck**

Staket får sättas upp för att avgränsa tomt. Staketet ska följa Knivsta kommuns regler för bygglov och sikt.

Styrelsen har beslutat att staket ska vara vitmålat och ha liggande brädor. Underhåll av staketet sker av bostadsrättsinnehavaren.

Befintlig häck på baksidan av Studio-husen får ej bytas ut mot annan sort eller annan tomtavgränsare. Detta för att bibehålla det enhetliga intryck som föreningen eftersträvar.

**Insynsskydd**

Insynsskydd (spaljé) får sättas upp. Innan detta påbörjas ska avtalet gällande ansvar för insynsskyddet undertecknas av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättsföreningen.

Knivsta kommuns regler för bygglov ska följas.

Även här eftersträvar vi samma typ av utseende för alla lägenheter. Insynsskyddet ska därför bestå av liggande smalare brädor, max 50 mm breda och vara vitmålat (FlüggerWoodtex Uteakrylat NCS S-0502-Y). Underhåll av insynsskydd sker av bostadsrättsinnehavaren.

Insynsskydd ska fästas på ett sådant sätt att minimal skada sker på fasaden.

För insynsskydd (typ spaljé) ska baksidan vändas mot egen tomt, alternativt att varannan liggande planka sätts på vardera sidan av stolpen/stolparna.

**Altan**

Utbyggnad av befintlig altan får ske efter styrelsens godkännande. Utbyggnad ska vara i samma stil och material som befintlig altan.

**Parabol**

Om intresse finns för att sätta upp parabolantenn kommer styrelsen att ta ställning till detta.

***Version 2 – 2017-09-30****, uppdaterad med ny länk till Knivsta kommun och tillägg av sista stycket under rubriken ”Insynsskydd”.*