

Prinsipputtalelse om vedlikehold av terrasser

Bakgrunn

I BRF Öddö Brygga 1-4 er det til dels store individuelle variasjoner mellom husene når det gjelder størrelse og utforming av terrasser. Variasjonene skyldes flere forhold, f. eks. beliggenhet i forhold til vei, tilpasninger til terrenget rundt huset, utvidelser avtalt mellom utbygger og husets første bostadsrättshaver, utvidelser gjennomført av utbygger for å gjøre bostadsrätten mer attraktiv før opplåtelsen, utvidelser gjennomført av tidligere eller nåværende bostadsrättshaver, osv.

Av byggetegningene, se vedlegg, fremgår størrelse og utforming av standard terrasse for hver av de tre hustypene (type 1, type 2A, type 2B) slik de var planlagt av utbygger Norra Öddö Fastighets AB.

I henhold til foreningens vedtekter og svensk lov er det foreningen som er ansvarlig for ytre vedlikehold av husene. Dette ansvaret omfatter også terrassen, men eventuelle tilbygg er bostadsrättshaveren ansvarlig for, ref vedtektene paragraf 42.

Prinsipputtalelse

Medlemmene i BRF Öddö Brygga 1-4 mener at følgende prinsipper skal legges til grunn ved reparasjoner og vedlikehold av terrasser ved foreningenes hus:

- Alle utvidelser utover standard terrasse slik den fremgår av vedlegget regnes som tilbygg iht vedtektene paragraf 42. Det enkelte medlem skal for egen kostnad stå for reparasjoner og vedlikehold av slike tilbygg.
- Som utvidelser regnes også trapper og rekkverk, i den grad de ikke fremgår av vedlegget.
- Selv om det formelt inngår i foreningenes ansvarsområder skal foreningene **ikke** utføre reparasjon eller vedlikehold på standard-delen av terrassene, med mindre sikkerhetsmessige forhold tilsier at det må gjøres.
- Medlemmene oppfordres til for egen kostnad å stå for reparasjon og vedlikehold også av standard-delen av terrassene.

Tilsvarende skal også gjelde for spileverk som er montert for å hindre innsyn under huset og terrassen, fra alle husets sider.

Begrunnelse

På grunn av de til dels store forskjellene i utforming og størrelse av terrassene fremstår det som urimelig at foreningene, og dermed alle medlemmene kollektivt, skal bære kostnadene til reparasjon og vedlikehold av terrasser.

Det er lite hensiktsmessig å dele vedlikeholdet av terrassene mellom foreningene og medlemmene. Vedlikeholdet av de individuelle utvidelsene er hvert enkelt medlems ansvar, og det er derfor mest hensiktsmessig at medlemmet samtidig gjennomfører vedlikehold på standard-delen.

Den praksis som prinsippene beskriver vil samlet sett være mest økonomisk for medlemmene ved at den gir medlemmene incentiv og belønning for å drive godt preventivt vedlikehold til beste for seg selv og foreningene.

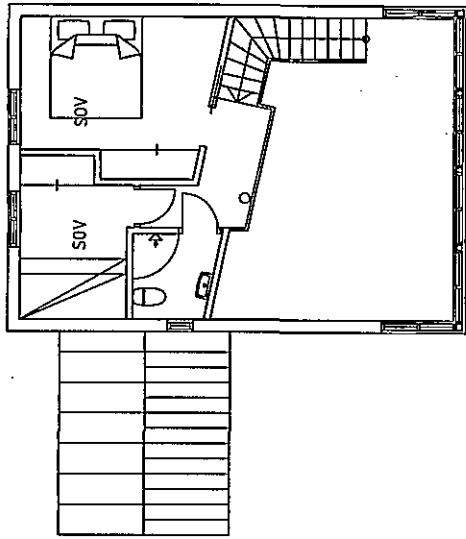
Ved at medlemmene vedtar prinsippene på årsmøte gis de legitimitet og en solid forankring. Gjennom å tydeliggjøre hva som forventes av foreningene og hva som forventes av medlemmene bidrar prinsipputtalelsen til å avklare potensielle konflikter på et tidlig stadium.

Ikrafttredelse og publisering

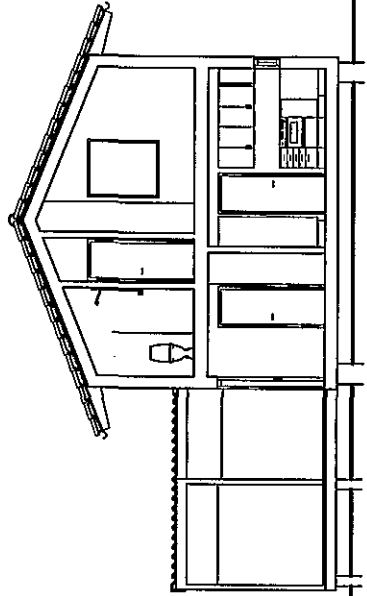
Prinsipputtalelsen er vedtatt på årsmøtet den 8. desember 2014 og gjelder fra denne dato og inntil den eventuelt på et senere årsmøte vedtas opphevet eller endret.

Prinsipputtalelsen skal distribueres til alle foreningenes medlemmer og deretter holdes tilgjengelig sammen med vedtektene på foreningenes nettsider.

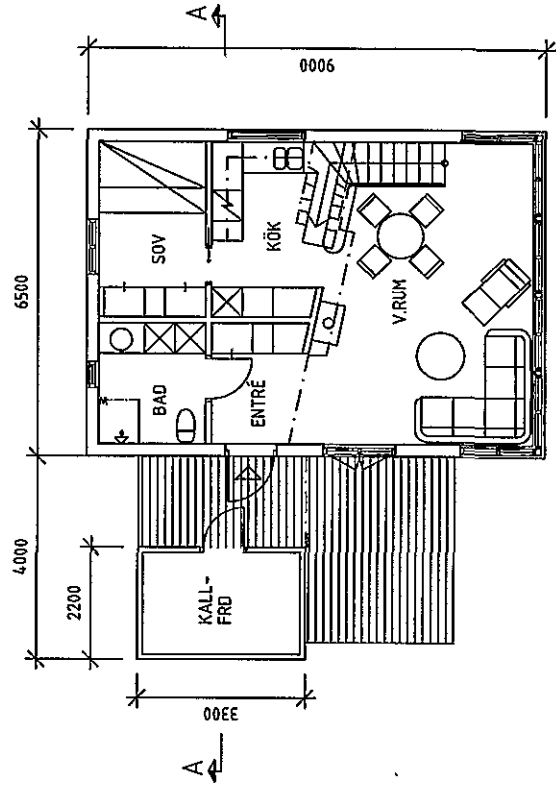
Vedlegg: Utbyggers byggetegninger slik de fremgår av den økonomiske planen



PLAN ÖVERVÅNING



SEKTION A-A

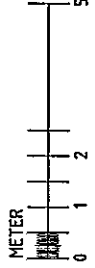


PLAN BOTTENVÅNING

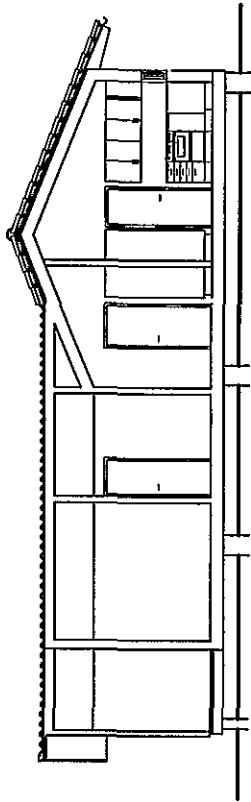
TYP 1

BRA = 77 + 6 kvm

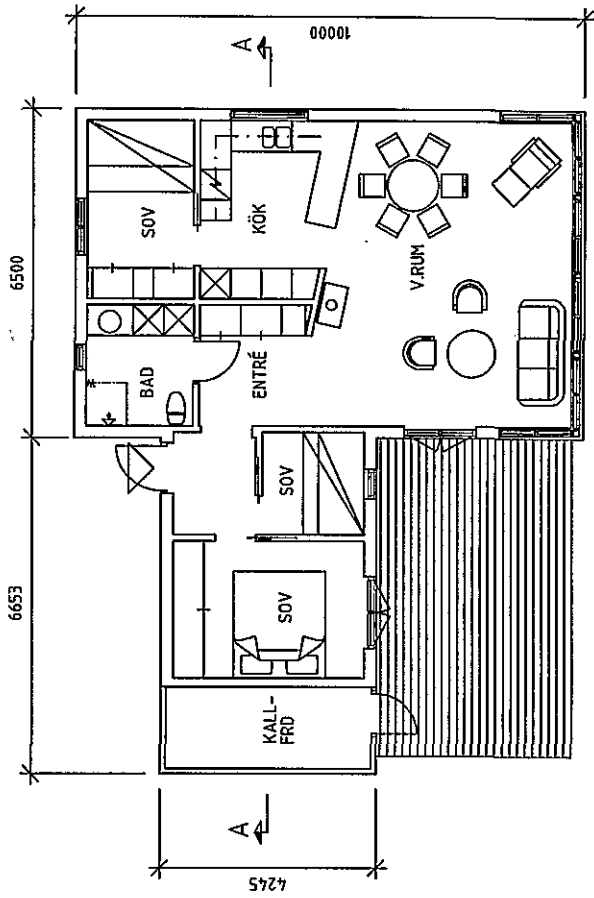
BYA = 66 kvm



BYG. ANT.	ZONINGEN ANSER	SON	DCIM
BYGGHANDLING			
ÖDDÖ BRYGGA			
STJERNBERG HULTÉN EHRENBORG ARKITEKTER AB EKMÄNSCATAN 3 411 32 COTEBORG TEL: 031-20 00 60 FAX: 031-18 21 04 MAIL: shb@shb.se			
UPPGÅS NR	BYGÅ AV	HANDLINGSRE	
04:52	JJ	ME	
DATE	TÄNSVARE	MICHAEL EHRENBORG	
2005-09-01			
NYBYGGNAD SKÄRGÅRDSBY			
ÖDDÖ 2:158 M FL. STRÖMSTAD KOMMUN			
HUSTYP 1 - PLANER, SEKTION			
SKALA	NUMMER	I BET	
1:100	A 30:10		



SEKTION A-A

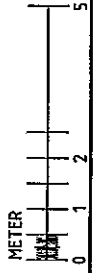


PLAN TYP 2A

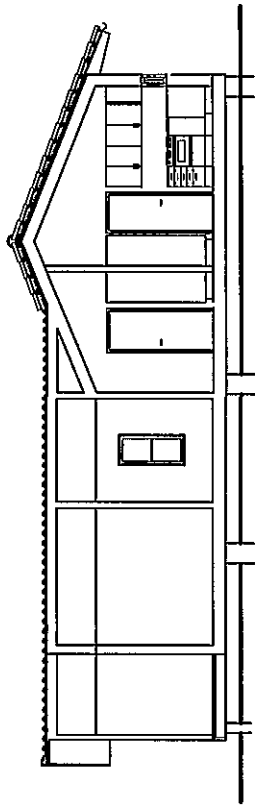
TYP 2A

BRA = 76 + 6 kvm

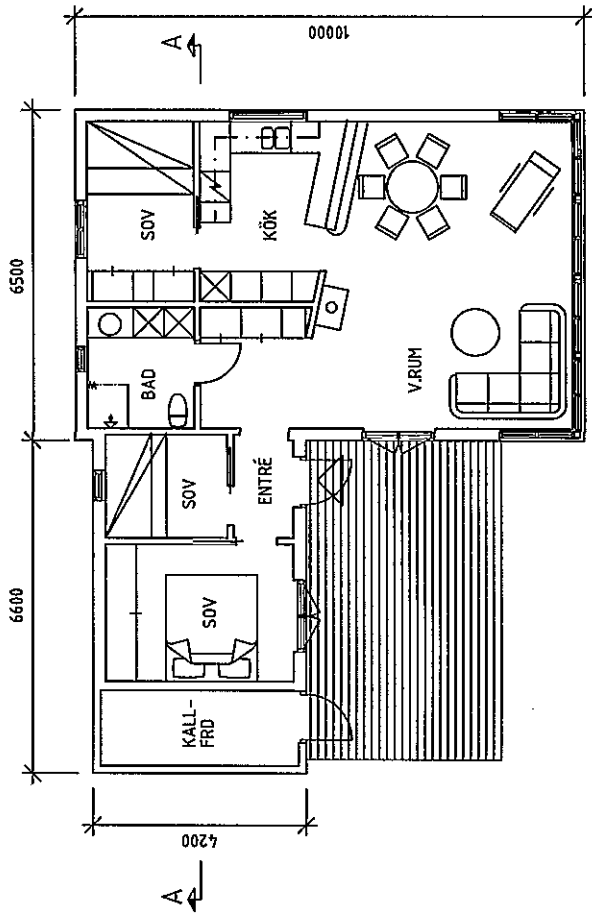
BYA = 93 kvm



BYGGHANDLING	BYGGNINGS ANSÖKAN	SKALA	DATA
ÖDDÖ BRYGGA			
STJERNBERG HULTÉN EHRENBORG ARKITEKTER AB EKMANSGATAN 3 411 32 GÖTEBORG TEL: 031-20 00 00 FAX: 031-18 21 04 MAIL: sh@sh.se			
UPPRAG NR	BYGGNINGS ANSÖKAN	BYGGNINGS ANSÖKAN	BYGGNINGS ANSÖKAN
04-52	JJ	ME	ME
DATA	ANSVARIG	MICHAEL EHRENBORG	
2005-09-01		NYBYGGNAD SKÄRGÅRDSBY	
ÖDDÖ 2:158 M FL. STRÖMSTAD KOMMUN			
HUSTYP 2A - PLANER, SEKTION			
SKALA	BYGGNINGS ANSÖKAN	BYGGNINGS ANSÖKAN	BYGGNINGS ANSÖKAN
1:100	A	30:20	BYGGNINGS ANSÖKAN



SEKTION A-A

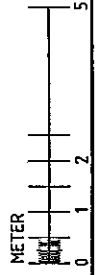


PLAN TYP 2B

TYP 2B

BRA = 76 + 6 kvm

BYA = 93 kvm



BET	AVF	ANVÄNDNING	ARBET	SKALA	DATA
		BYGGHANDLING			
ÖDDÖ BRYGGA					
STJERNBERG HULTÉN EHRENBORG ARKITEKTER AB ECKMANSKATANS 411 33 GÖTEBORG TEL: 031-20 00 60 FAX: 031-18 21 04 MAIL: sh@sh.se					
UPPDRAG NR	BYGG AV	BYGGKONTO			
04-52	JJ	1000000000			
OBJEKT	ANSVARIG	MICHAEL EHRENBORG			
2005-09-01					
NYBYGGNAD SKÄRGÅRDSBY					
ÖDDÖ 2:158 M FL. STRÖMSTAD KOMMUN					
HUSTYP 2B- PLANER, SEKTION					
SKALA	NUMMER	A 30:25			
1:100					