



Uteplatspolicy

Senast reviderad: November 2025

Inledning

Denna policy reglerar nyttjande, uppförande och underhåll av uteplatser inom BRF Klostret 1. Policyn ska tillämpas i enlighet med föreningens Underhållsplan och stadgarnas §6 om ansvarsfördelning mellan föreningen och bostadsrättshavare.

Rättslig grund

En uteplats är en nyttjanderätt och ingår inte i lägenhetens upplåtelse. Äganderätten till uteplatsen tillhör föreningen, och uteplatsen får inte redovisas som boarea eller biarea vid försäljning. Underhållsansvaret åvilar den medlem som disponerar uteplatsen enligt föreningens beslut.

Krav vid uppförande eller ändring av uteplats

- Styrelsens skriftliga godkännande krävs innan uppförande eller ändring av uteplats.
- Åtgärder ska följa gällande lagar, förordningar och byggnormer. Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder är inte tillåtna.
- Uteplats får inte hindra utryckningsvägar. Kontroll ska ske med brandförsvaret vid behov.
- Ytskikt, exempelvis trätrall, får ej överstiga 50 cm över marknivå.
- Storleken får inte överstiga lägenhetens fasadbredd och får vara maximalt tomtgräns minus en meter.
- Skärmskydd får inte vara heltäckande och ska vara mobilt. Maximal höjd är 180 cm mätt från ovasida ytskikt.
- Uteplats ska hållas ren och får endast användas för utemöblering. Förvaring av föremål eller avfall är inte tillåten.

Underhållsansvar

Underhåll av uteplatsen åvilar nyttjanderättsinnehavaren. Detta omfattar rengöring, målning, byte av trall och enklare reparationer. Föreningen ansvarar endast för mark, grund och eventuella byggnadsdelar som ingår i fastighetens konstruktion. Om en uteplats försummas och riskerar att skada fastigheten eller påverka byggnadens skick, har föreningen rätt att påkalla åtgärd eller återställa uteplatsen på medlemmens bekostnad.

För frågor kontakta styrelsen på styrelsen@brfklostret1.se.