



Policy för markis i brf Fredhäll

Här följer vilka regler som gäller för markiser i brf Fredhälls förening. Dessa policyregler är förankrade genom beslut av bostadsrättsföreningens styrelse den 23 augusti 2017.

Ansökan om tillstånd för montering av markis görs genom att kontakta föreningens förvaltare Ted Lindberg på Riksbyggen.

Montering av markiser skall uppfylla flera villkor och erfordrar i alla lägen tillstånd från bostadsrättsföreningen. Tillstånd ges genom att skriftligt avtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och lägenhetsinnehavaren.

Följande regler gäller för uppsättning av markiser:

Om tillstånd till uppsättande av markis meddelas av styrelsen, äger bostadsrättshavaren rätt att på egen bekostnad montera markisen. Montering skall ske på ett fackmannamässigt sätt så att skada på fastigheten inte uppkommer.

När montering av markisen är utförd skall anmälan härom göras till bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen bestämmer om besiktning skall göras. Föreningen har rätt att utföra besiktning av arbetet och bostadsrättshavaren kan inte neka tillträde för denna besiktning. Om styrelsen finner det nödvändigt med en professionell besiktningsman kan föreningen anlita en sådan på bostadsrättshavarens bekostnad.

Montaget kommer vid godkännandet att fotograferas.

Markisen skall vara i av styrelsen godkänd färg och utförande. Styrelsen godkänner färgval i närmast liknelse med fastigheternas fasadkulör NCS S1020-Y30R (som exempelvis Sandatex närmaste väv nr 407/58), samt ett par andra kulörer i exempelvis grått. Prover på dessa godkända kulörer finns på expeditionen på Ernst Ahlgrens väg 5. Vad gäller utseende skall markisen vara enfärgad. Reklam på markisen är inte tillåten.

Enligt Stockholms Stads stadsbyggnadskontor krävs inget bygglov för markiser som fälls ut, men dessa regler kan ändras och det åligger alltid den som vill montera en markis att kontrollera om bygglov krävs. I det fall bygglov eller annat myndighetstillstånd krävs för uppsättandet av markisen ska detta inhämtas av bostadsrättshavaren på egen bekostnad.

Om markis sätts upp utan styrelsens tillstånd äger styrelsen rätt att anmoda bostadsrättshavaren att på egen bekostnad snarast ta ned markisen och återställa fasaden i ursprungligt skick. Vägrar bostadsrättshavaren att rätta sig efter denna anmodan, äger styrelsen rätt att vidta åtgärder på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom, liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom, till följd av monteringen av markis som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av markis och för kostnader som detta kan medföra.

Bostadsrättshavaren svarar för anlidade hantverkare eller annan tredje man såsom för eget handlande eller underlåtenhet. Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av markisen enligt samma grunder som i övrigt gäller förlägenhetens inre underhåll enligt föreningens från tid till annan gällande stadgar. I detta ingår att sköta snöröjning och istapps borttagning.

Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen montera bort och i förekommande fall åter montera markisen om detta erfordras för att föreningen skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av huset. Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för i detta sammanhang erforderliga åtgärder. Detsamma gäller om markisen måste nedtagas till följd av myndighets beslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.

Vid nedmontering av markis är bostadsrättshavaren skyldig att återställa fasaden i det skick den var innan markisen monterades och bekosta eventuella, av föreningen utförda, reparationer av eventuella skador på huset som uppkommit till följd av monteringen av markis.

Vid överlåtelse av bostadsrätten, åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter

enligt detta avtal gentemot föreningen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttningen skyldig att montera bort markiserna och återställa i ursprungligt skick, om föreningen så begär.

Vad händer om dessa regler inte följs?

Avvikelse från ovanstående regler skall omedelbart rättas till i form av ommontering eller nedmontering. Bostadsrättsföreningen skall skriftligen tillskriva lägenhetsinnehavaren med rättelseanmaning.

Lägenhetsinnehavaren har då skyldighet att rätta sig efter bostadsrättsföreningens bestämmelser. Följs inte bostadsrättsföreningens regler kan detta leda till rättsliga påföljder och att lägenhetsinnehavaren förlorar sin nyttjanderätt till lägenheten och således blir uppsagd för avflyttning.

MJUKA FAKTA OM MARKISVÄV – NÅGRA SAKER SOM ÄR BRA ATT KÄNNA TILL (information från Sandatex)

Alla vävar från Sandatex är tillverkade av spinnfärgad akryl. Spinnfärgad betyder att man tillsatt färgen redan innan man spunnit tråden, vilket ger en helt och hållet genomfärgad tråd. Man kan säga att vår väv är som en morot, den har samma färg rakt igenom. Tyg som färgats senare blir som ett äpple, bara färg i yttersta skalet.

Metoden gör det också möjligt för oss att skapa kollektioner som genomgående håller så höga värden som 7–8 i färgäkthet på en 8-gradig skala. Vi är måna om att din investering ska hålla i många år, ingen annan vävleverantör kan erbjuda dig så många färgäta vävar som Sandatex. Naturligtvis är alla våra vävar också smuts- och vattenavvisande.

Sandatex är Nordens ledande leverantör av markisväv. Sandatex har levererat väv till landets främsta markisspecialister i mer än 30 år.

Varje Sandatex-kollektion är exklusivt framtagen och designad för den skandinaviska marknaden. Under högsäsong kommer leveranser varje vecka från väveriet i Italien till Sandatex huvudkontor i Borås.

Sandatex använder bara spinnfärgad väv, tråden/fibern är helt genomfärgad. Markisväv från Sandatex håller högsta färgäkthet, 7–8 på en 8-gradig skala. Sandatex markisväv är smuts-och vattenavvisande.