

Bakgrund

Styrelsen har tagit emot en motion från Sofia Edgren (lägenhet 1507) gällande godkännande för att ansöka om bygglov för inglasning av cirka 50 procent av den befintliga terrassen på baksidan av fastigheten.

Motionären anför att åtgärden syftar till att förbättra inomhustemperaturen och att inglasningen inte är synlig från gatan.

Motionären föreslår även att ett särskilt avtal upprättas där lägenhetsinnehavaren tar fullt ansvar för underhåll och eventuella framtida skador kopplade till installationen.

Styrelsens överväganden

Styrelsen har granskat motionen och konstaterar följande:

- **Väsentlig förändring:** En inglasning av denna karaktär utgör en väsentlig förändring av fastighetens exteriör och kräver bygglov från kommunen.
- **Tekniska aspekter:** Ingrepp i fastighetens fasad och närhet till tätskikt innebär alltid en teknisk risk. Styrelsen noterar motionärens tekniska underlag från entreprenören men betonar att föreningen bär det långsiktiga ansvaret för husets skal.
- **Ansvarsfördelning:** Motionärens förslag om ett sidoavtal för underhållsansvar är en förutsättning för att projektet ska kunna genomföras utan att belasta övriga medlemmar ekonomiskt.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen väljer att ställa sig neutral till motionen och överlämnar beslutet till årsstämman.

Styrelsen föreslår dock att stämman, vid ett eventuellt bifall, ställer följande villkor för beslutet:

1. Att erforderliga myndighetstillstånd och bygglov erhålls av medlemmen.
2. Att ett juridiskt bindande underhållsavtal upprättas mellan medlemmen och föreningen. Avtalet ska reglera att det utökade underhållsansvaret och ansvaret för framtida skador kopplade till inglasningen åligger innehavaren av lägenhet 1507, samt säkerställa att detta ansvar ska övertas av framtida köpare vid en eventuell försäljning och beskriva hur.

3. Att arbetet utförs fackmannamässigt och att dokumentation över ingrepp i tätskikt överlämnas till styrelsen.
4. Att en slutbesiktning ska utföras av en av styrelsen utsedd, oberoende besiktningsman efter avslutat arbete. Kostnaden för denna besiktning ska i sin helhet bekostas av bostadsrättshavaren.