

RUTIN FÖR VINDSUPPBYGGNAD

RUTIN

Rutinen beskriver önskvärd process för uppbyggnad på vind och berör såväl uppbyggande medlem som styrelse.

1) INLEDANDE DIALOG

Medlem meddelar styrelsen sin avsikt (och inleder dialog om förfarande). Styrelsen tillhandahåller broschyr om vindsuppbyggnad, rutiner (detta dokument) samt avtal för tilläggsupplåtelse för information.

2) HUSMÖTE

Medlem presenterar ritning på husmöte (där kallelse skett där ärende om uppbyggnad tydligt framgått).

Ritningen måste innehålla en projicering av den underliggande lägenhetens yttre väggar. Husmötet beslutar att godkänna förslaget. Husets beslut är endast rådgivande till styrelsen och ska ses som en indikation på att alla berörda har informerats.

3) BYGGLOV

Ansökan om bygglov hos Malmö Stad

4) STYRELSENS GODKÄNNANDE

Godkännande av styrelsen som kan ges om följande villkor uppfylls;

- a) Ritning finns där det framgår hur stor yta råvind som ska upplåtas, hur underliggande lägenhets ytterväggar går och att uppbyggnaden uppfyller alla riktlinjer för uppbyggnad på vind. Ritningen ska också innehålla de eventuella förändringar av förråd som uppbyggnaden resulterar i.
- b) Medlem har inkommit med kopia på beviljat bygglov.
- c) Det finns ett husmötesprotokoll där en majoritet av husets medlemmar bör ha godkänt förslaget till uppbyggnad (där det ska framgå vilka som närvarade och eventuella reservationer till godkännandet). Obs! Husets godkännande är ej ett krav.
- d) Styrelsen har säkerställt att alla berörda grannar har de förråd som de har rätt till.
- e) Brandsäkerhetskrav såsom egen utgång på vind uppfylls.
- f) Ventilation uppfyller gällande krav, såsom frånluftsventil i kök och badrum.
- g) Det finns en certifierad kontrollansvarig.

5) KONTRAKTSSKRIVNING

Representanter från styrelsen och medlem träffas för upprättande av *Tilläggsupplåtelseavtal*, där följande uppgifter ska fyllas i;

- a) Tillträdesdag (från när avtalet ska gälla vilket bör vara dagens datum)
- b) den friköpta råvindens totala storlek
- c) upplåtelseavgift/insats (som beräknas mha råvindens storlek * 415 kr)
- d) den uppskattade storleken på boyta för vindsuppbyggnaden
- e) den nya årsavgiften (som räknas ut mha av Excel-dokument *Andelstal och avgift*)

6) KÖPESKILLING OCH AVGIFT

Styrelsen beställer hos RiksByggen en fakturering av medlem på köpeskillingen för upplåten vindsyta samt meddelar RiksByggen den nya månadsavgiften (räknas ut mha av Excel-dokument *Andelstal och avgift* och den nya ytan förs in däri). Ny månadsavgift debiteras fr o m 90 dagar efter tillträdesdag.

7) FÄRDIGSTÄLLANDE

Arbete ska utföras enligt tilläggsupplåtelseavtalet.

8) DOKUMENTATION

Medlem ska enligt avtal så snart uppbyggnaden är klar och senast 12 månader från tillträdesdatum inkomma med;

- a) skriftligt garantiansvar på 2 år för utförda arbeten och inbyggt material,
- b) slutbesiktningsprotokoll,
- c) uppmättningsprotokoll för nedbyggd ytas storlek.

9) ÄRENDET AVSLUTAS

Styrelsen justerar avgiften om uppmätt yta skiljer sig från yta angiven under punkt 5 d och stänger ärendet.