allabrf.se

antagna i styrelsen
981029

Komplettering av stadgar till Brf Kallebäck 1

Fastigheten Kallebäck 13:3 med adress Smörgatan 23-27 tillhörig Brf Kallebäck 1 är ritad av Erik Friberger, länsarkitekt i Göteborgs o Bohus län 1927-1954. Friberger var en välkänd representant för funktionalismen och fastigheten är präglad av detta. Huset fick av olika skäl inga efterföljare utan är det enda i sitt slag.
På grund av att fastighetens originalitet ingår huset i den så kallade Bevarandeplanen för antikvariskt intressanta byggnader.
Detta i sin tur innebär en skyldighet för föreningen att bevara och underhålla byggnaden och inte genomföra eller tillåta sådana förändringar som förändrar byggnadens karakteristik.
I gengäld finns möjligheter till bidrag från statliga medel om nödvändiga reparationer blir dyrare på grund av detta krav. Så t ex täcktes c:a 30 % av kostnaden för en genomgripande renovering av balkongräcken genomförd 1997 av allmänna medel.
Tillsynsmyndighet är Stadsmuseet i Göteborg och anslagsmyndighet Länsantikvariatets miljöavdelning.

Redan i föreningens stadgar finns i §22 tillsammans med beskrivning av bostadsrättsinnehavarens underhållsskyldighet föreskrift om att styrelsens skriftliga tillstånd fordras för förändring av lägenheten (observera SKRIFTLIGT)
Detta är självklart ytterligare understruket av det faktum att fastigheten nu ingår i den tidigare nämnda Bevarandeplanen.

För att göra det hela tydligare lämnas här ytterligare förklaringar till vad som omfattas av tillståndskrav.

Byggnadssmässiga förändringar

ALLA

Ex på sådana kan vara:

utbyggnad av lägenhet inkl skärmtak

ändring av skärmväggar

byte av dörrar och fönster som förändar fasadens utseende

takfotsbräda

ändring av lägenhetens planläggning

Färgsättning

Lägenheterna är målade i olika kulörer och detta är en del av fastighetens karakteristik. Därav följer att det inte utan vidare är möjligt att valfritt välja kulör. Färgsättning är därför också en fråga som fordrar styrelsens godkännande.

allabrf.se

För att förenkla underhållet ges här principerna för lägenhetens utvändiga målning.
Invändigt står det givetvis lägenhetsinnehavaren fritt att själv bestämma.

Väggar

Målas i befintlig eller av styrelsen godkänd kulör. Observera att färgkvalitet passar ihop med tidigare använd.

Översta brädan tillsammans med undersida på utstickande korrugerad takplatta får målas vit

Fönster och dörrar

Målas vita t o m den yta av fodret som vetter "utåt".

Rännor

Häng och stuprännor på översta planet skall vara svarta.
Hängrännor på andra plan skall vara vita
Stuprör i övrigt målas i samma kulör som bakomliggande vägg

Skärmväggar

Består av korrugerade fibercementplattor (obs ej asbest). Dessa får ej beklädas och skall vara vita i kulör NCS 0502-Y. Vid eventuell ommålning rekommenderas Alcro Fasad och sockelfärg eller motsvarande.

Balkongräcken

Har bröstningar av genomfärgade vita fibercementskivor. Dessa får ej kläs. Små märken som ej går att tvätta bort kan tas bort med slippapper
Vid ommålning rekommenderas Alcro Fasad och sockelfärg för puts och betong eller motsvarande. Kulör NCS 0502-Y

Järnkonstruktion målas med kulör NCS 1005Y50R utom handledare och överliggare som målas i svart
Rekommenderad färgkvalitet är AlcroProtect Grund- och täckfärg eller motsvarande

Kallebäck 1998-09-08 Reviderad 2002-04-30

Styrelsen

Anm. Vid fastställandet av denna komplettering finns ett antal lägenheter som inte är utförda i enlighet härmed.

Det ställs inga krav på omedelbar rättelse men i samband med ommålning skall förskrifterna följas.
I samband med försäljning skall sådana villkor ställas att lägenheten i förekommande fall tillrättas så den blir i enlighet med föreskrifterna.