

NYTTJANDERÄTTSAVTAL - BYGGNATION PÅ UTEPLATS

Bakgrund

Till lägenhet nr **x** hör en uteplats. Uteplatsen är inte upplåten med bostadsrätt utan får nyttjas av aktuell lägenhetshavare.

Boende i lägenhet nr **x** har ansökt om att få bygga över befintliga stenplattor på uteplatsen med trätrall. Föreningen har godkänt ansökan. Ansökan och godkännande bifogas detta avtal som bilaga 1 och 2.

Uteplatsens yta och omfattning

Ange aktuell uppgift för just den specifika lägenheten. Ta bort övriga uppgifter.

Tillåten yta utanför tvårumslägenheterna:

Trallens djup: max 6 betongplattor ungefär 217 cm

Trallens längd: max från planket till husgaveln

Trallens höjd: max i nivå med balkongdörrplåten

Tillåten yta utanför enrumslägenheterna

Trallens djup: max 6 betongplattor ungefär 217 cm

Trallens längd: max. från stupröret som går ner i marken till fasadens innerhörn

Trallens höjd: Max i nivå med balkongdörrplåten

Avståndet från överkant på stenplattorna till balkongdörrplåten liksom längden på terrasserna varierar, varför reglerna för byggande av trätrall blir något olika beroende på avståndet till dörrplåten och längden på terrassen.

Uppförande

Ange det som är aktuellt för just den specifika lägenheten. Ta bort övriga uppgifter.

Där möjlighet finns med hänsyn till avståndet till dörrplåten skall trätrallen alltid läggas ovanpå stenplattorna. För att skydda plattorna mot fläckar från olja eller oljebets skall de täckas med markduk/fiberduk och ovanpå den takpapp innan trätrallen läggs på.

Om avståndet till dörrplåten är för kort tillåts att stenarna tas bort och trallen läggs då på marken. Inga plintar får gjutas i marken. Behovet att ta bort stenarna skall dock alltid bedömas av ansvarig person ur styrelsen.

Rekommenderat mått på trallvirket och regelverket är 2,8 cm. Lägsta tillåtna mått är 2,2 cm på trätrall respektive regelverk

Trätrollen får ej vara fast monterad i husfasaden ej heller får plintar gjutas i marken.

Staket får inte sättas upp.

Inget, såsom till exempel tak, parabolantenner, infravärmare, får anbringas på fasaden.

Det är inte tillåtet att uppföra fasta byggnationer, såsom till exempel murade grillar och större växthus, på uteplatsen.

Endast möbler avsedda för uteplatsen får ställas på uteplatsen.

Ansvar för underhåll och reparation

Bostadsrättshavaren ansvarar för och bekostar såväl underhåll som reparation av trätroll.

Bostadsrättshavare som önskar olja in trätrollen får göra det. Trätrollen ska i så fall oljas i transparent olja eller gråoljebets (det vill säga i samma kulör som planken vid husens entréer).

Uteplatsens upphörande, förändring samt tillfällig nedmontering

Vid underhåll och/eller i samband med ombyggnation av Föreningens fastighet kan bostadsrättshavarens möjlighet att nyttja uteplatsen upphöra eller förändras, såväl permanent som tillfälligt.

Om detta är aktuellt ska Föreningen så snart som möjligt informera den boende härom.

Vad gäller för uteplatsen vid överlåtelse av lägenheten

Det åligger den boende att vid överlåtelse av lägenheten informera mäklare och köpare om att uteplatsen endast är upplåten med nyttjanderätt och inte med bostadsrätt.

Säljaren ska informera köparen att denne måste skriva på avtal om underhållsansvar avseende trätrollen med Föreningen inför tillträdet till lägenheten. Önskar köparen inte ingå sådant avtal åligger det säljaren att montera ned trätrollen och återställa marken till ursprungligt skick innan köparen tillträder lägenheten.

Om köparen inte önskar teckna avtal med Föreningen och säljaren trots detta inte monterar ned trätrollen och återställer marken äger Föreningen rätt att vidta åtgärderna på säljarens bekostnad.

När och hur kan nyttjanderätten till uteplatsen upphöra.

Under vissa förutsättningar kan nyttjanderätten till uteplatsen upphöra. Detta gäller bland annat om:

- Boende nyttjar och eller bebygger uteplatsen i strid med befintliga tillstånd och inte vidtar rättelse efter anmodan därom.

- Föreningen behöver ta ytan i anspråk för fastighetens skötsel och eller underhåll. Föreningen ska informera bostadsrättshavaren om att ytan behöver tas i anspråk så snart detta kan ske.

Kostnader

Nyttjanderätten till uteplatsen upplåts utan avgift och medför inte någon förändring av lägenhetens årsavgift.

Den boende ansvarar för och bekostar de åtgärder som denne önskar vidta och som denne får vidta efter att tillstånd erhållits från Föreningen.

Om nyttjanderätten till uteplatsen upphör på grund av att Föreningen behöver ta marken i anspråk bekostar Föreningen nedmontering och eventuellt återställande.

Om nyttjanderätten till uteplatsen upphör på grund av att den boende nyttjar och eller bebygger uteplatsen i strid mot Föreningens godkännande kommer Föreningen att debitera den boende för kostnaden för nedmontering och eventuellt återställande.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav vardera parten tagit var sitt.

Genom undertecknande av detta avtal godkänner undertecknad avtalet och förbinder sig att följa det som avtalats.

Gustavsberg den.....2016

För Brf Kedjebacken

Bostadsrättshavaren

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande