

AVTAL OM NYTTJANDERÄTT FÖR LÄGENHET MED MARKKONTAKT

1 Parter

Fastighetsägare: Brf Paternoster, Johanneshov

Nyttjanderättshavare: Bostadsrättshavare i lägenheter med markkontakt, Paternostervägen 24 A-G.

2 Allmänt

Bostadsrättsinnehavare i lägenheter med markkontakt kan enligt detta avtal i varje enskilt fall erhålla nyttjanderätt till uteplats i anslutning till bostadsrätten. Detta innebär inte att marken upplåts i lagens mening (markytan är fortfarande föreningens gemensamma), utan att ansvaret att sköta uteplatsen delegeras till bostadsrättsinnehavaren enligt nedanstående villkor.

3 Nyttjandeställe

Området (uteplatsen) avgränsas till ytan motsvarande lägenhetens bredd längs fasaden och i rät vinkel fram till befintlig gångväg.

4 Villkor

4.1 Området får endast nyttjas som uteplats.

4.2 Nyttjandestället upplåtes i befintligt skick.

4.3 Bostadsrättshavaren ansvarar på egen bekostnad för allt underhåll och all skötsel av mark, växtlighet och eventuella installationer, och skall hålla området i gott skick.

4.4 Bostadsrättshavaren ska följa de regler som föreningsstyrelsen meddelar rörande den allmänna utformningen av marken/uteplatsen.

4.5 Bostadsrättshavaren får inte förändra uteplatsen genom någon slags byggnation (t.ex. uppföra plank/staket/altan) utan föreningsstyrelsens skriftliga godkännande.

4.6 Föreningen ska kunna utföra sitt underhåll på själva fastigheten, t ex omdränering eller fasadunderhåll. Föreningen ansvarar för att återställa markytan, medlemmen ansvarar för att återställa egna planteringar/installationer.

4.7 Eventuella skador som uppstår av anläggning eller användning, såväl för egen som för annan part, svarar bostadsrättshavaren för.

4.8 Om skötsel och underhåll av uteplats strider mot regelverket har föreningen rätt, efter anmodan om rättelse vilken ej hör sammats inom rimlig tid, att på medlemmens bekostnad åtgärda bristerna.

4.9 Vid överlåtelse av lägenhet ska medlemmen informera ev. mäklare och tillträdande medlem om förekomsten av detta avtal.

5 Avtalets upphörande

Detta avtal kan sägas upp av respektive part med en månads uppsägningstid.

Medlem

För föreningsstyrelsen

2016- -

REGLER för skötsel av uteplats

Markyta:

Befintlig stenläggning får ej förändras utan särskilt tillstånd av styrelsen.

Planteringar:

Träd får ej planteras.

Buskar/häckväxter som nyplanteras får ej ha kraftiga rotsystem eller giftiga bär, och får inte planteras närmare fasaden än 100 cm. Nyplantering ska ske i samråd med närmsta grannarna. Buskar/häckar ska hållas väl skötta, inte inkräkta på gångbana eller vara till besvär för grannar. De ska hållas klippta och vara maximalt 150 cm höga.

Övrigt:

Avskiljare mellan lägenheterna: befintliga plank/avskiljare underhålls av de boende. Nybyggnation av fasta avskiljare, t.ex. plank eller staket, får endast ske efter särskilt tillstånd av styrelsen.

Staket mot gångväg får vara max 90 cm högt och vara enhetligt utformat, i enlighet med styrelsens anvisningar.

Altan får ej byggas. Trätrall kan läggas ovanpå stenplattor men utan förankring i marken.

Förrådsbodar eller motsvarande får ej uppföras.

Ingen infästning av något slag får ske i fasaden, utan särskilt tillstånd av styrelsen.

Det är medlemmens skyldighet att rätta sig efter de anvisningar som styrelse eller fastighetsskötare lämnar beträffande skötsel.

Tagit del av ovanstående:

.....