

BRF Kungsgården 1

Nyttjanderättsavtal

Detta avtal har upprättats mellan BRF Kungsgården 1 och bostadsrättsinnehavaren

Medlemmarnas namn boende i lägenhet nr X (nedan kallad NN).

Avtalet har föregåtts av stämmobeslut vid extra föreningsstämma 2008-04-09 angående rätt att nyttja yta på den gemensamma gården under de förutsättningar som detta avtal anger.

Ytans omfattning

NN har rätt att nyttja 8 kvm (2 x 4 meter) i direkt anslutning till NNs lägenhet nr **X**.

Användningsområde/vederlag

Syftet är att NN får nyttja ytan som uteplats för eget brukande mot ett vederlag på 1 200 kr/år.

Hur ytan få anläggas

NN har rätt att endast anlägga trätrall. Denna ska vara flyttbar och får inte angöras i fasad eller grund. Gräs får ej anläggas, ej heller stenplattor. Således får ej heller häckar eller andra planteringar anläggas. Sådana får i så fall planteras i krukor. Det får inte förekomma någon bevattning som kan utgöra risk för skada på fastigheten. Befintlig avrinning får ej påverkas. Andra anordningar får ej heller förekomma som kan riskera skada på fastigheten. Staket eller buskar får endast uppföras om högst 50 cm och ska vara flyttbart. Dessa får inte angöras i fasad eller grund.

Arbete och kostnader

För att kunna ta sig ut till uteplatsen får altandörr tas upp i fastigheten. Det åvilar NN att ansöka om byggnadslov för ett sådant ingrepp. Vidare åvilar det NN att anlita entreprenör som utför arbetet. Bostadsrättsföreningen kräver att arbetet utförs av fackman på ett fackmannamässigt sätt samt att NN inlämnar till föreningen uppgift om vilket företag som ska utföra arbetet liksom efterföljande besiktningsprotokoll. Föreningen utser besiktningsman. Det åvilar NN att bekosta arbete och besiktning.

Det åvilar NN att bekosta de åtgärder som bostadsrättsföreningen måste vidta om skador uppstår på fastigheten till följd av det utförda arbetet.

Hur ytan får användas

NN har rätt att nyttja ytan som uteplats och får därmed förse den med bord och stolar. Parasoll ska vara flyttbart och får således inte angöras i fasad eller grund. Detta får heller inte utgöra någon försämring i form av till exempel minskat ljusinsläpp för grannar. Markis får ej angöras. Blommor får planteras i krukor och ställas på uteplatsen. NN ansvarar för att dessa bevattnas med största försiktighet.

Det åvilar NN att visa hänsyn till omgivningen vid brukandet av uteplatsen. Om kringboende störs av matos och/eller högljudda tillställningar ska NN upphöra med mattillagning och dämpa ljudnivån. Sker ingen rättning kan avtalet sägas upp med omedelbar verkan.

Underhållsansvar

NN svarar själv för renhållning av ytan liksom för underhållet av denna. NN svarar för att ytan hålls i ett gott och acceptabelt skick. Skulle av någon anledning detta inte uppfyllas kan avtalet sägas upp med omedelbar verkan. Allt som anbringats uteplatsen är NNs egendom av vilket bostadsrättsföreningen varken har rätt till eller bär något ansvar för. Skulle skadegörelse eller stöld förekomma på själva uteplatsen och/eller av det som där finns uppställt bär ej bostadsrättsföreningen något ansvar för detta.

Vid brukandet av uteplatsen åvilar det NN att tillse att ingenting finns på denna som kan locka skadedjur som till exempel råttor. Det är således inte tillåtet att till exempel mata fåglar.

Avtalets omfattning

Detta avtal gäller tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader om inte annat avtalas mellan parterna. Avtalet är personligt och sägs upp vid avflyttning. Vid avflyttning ska ytan iordningställas i ursprungligt skick om inte annat avtalas mellan parterna. Nyttjanderätten är inte upplåten med bostadsrätten.

Bostadsrättsföreningen har rätt att med omedelbar verkan säga upp detta avtal om något av vad detta avtal omfattar inte uppfylls av NN.

Ort och datum

BRF Kungsgården 1

NN

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande