

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Gösen
c/o Egeryds Fastighetsförvaltning AB
Idrottsvägen 31 B
70232 Örebro

Organisationsnummer:

769630-4604

Referens:

Stina Ordförande

Telefon:

070-1231234

Medlemmen

Karl Kula, Ulla Kula
Villagatan 1
11738 Stockholm

Personnummer:

870714-7200, 860714-7200

Lägenhetsbeteckning:

11a

Telefon:

070-1231234

Mellan Föreningen och Medlemmen enligt ovan har följande avtal upprättats om rätt till nyttjande av markyta inom fastigheten Almby 13:815:

1. Upplåtelse

Föreningen samtycker till att Medlemmen har rätt att nyttja och skyldighet att ombesörja skötsel av markyta i anslutning till den egna bostadsrättslägenheten. Gräns för denna markyta utgörs av naturlig gräns mot granne, gårdsgata samt bostadsrättsföreningens yttre tomtgräns. Med naturlig gräns mot granne avses mittpunkt mellan carports och altanernas skiljevägg och att dessa förlängs ut till yttre tomtgräns.

2. Skick

Marken upplåtes med nyttjanderätt i befintligt och besiktigt skick.

3. Användningssätt

Trädgårdstomt med altan.

4. Avtalstid

Avtalet gäller från och med den 25 augusti 2020 och tills vidare.

5. Uppförande

1. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp under markytan som kan medföra skador på försörjningsanläggningar (vatten, avlopp, dränering, el, fiber).
2. De byggnader eller anläggningar (förråd, uterum, altan, staket, vindskydd, parkeringsyta, nergrävd pool etc) som uppförs på markyta skall vara fackmannamässigt uppförda. Inga byggnader eller anläggningar får uppföras utan att ett separat avtal upprättas.
3. Inga infästningar i fasad eller annan åverkan får göras på föreningens byggnader utan att ett separat avtal upprättas.
4. Inga hälsovådliga ämnen som klassas som farligt avfall enligt Örebro kommuns riktlinjer får anbringas eller förvaras på markyta på ett sådant sätt att kontaminering av mark eller luft riskeras.
5. Växter får ej planteras mot byggnader på ett sådant sätt att de hindrar underhållsarbete.
6. Buskar och häck får sättas på tomtgräns om grannar emellan är överens, annars sätter resp. tomt det val av buske/häck man vill ha med en skötselgång mellan tomterna. Val av buske och häck är valfritt. Häck på framsidan får ej överskrida tomtgräns ut på gatan.
7. Växter som är giftiga eller har giftiga bär får ej planteras. Varje bostadsrättsinnehavare har eget ansvar att följa Örebro kommuns riktlinjer, gällande t. ex. höjd för träd och växter.

6. Ändring

1. För det fall Medlemmen vill vidta åtgärd som förändrar något på markytan som tidigare avtalats skall denne i förväg inhämta Föreningens godkännande.
2. Det åligger Medlemmen att efterfölja eventuell uppmaning från Föreningen om att vidta viss åtgärd på markytan, exempelvis att avlägsna anordning, växtlighet, lösöre och dylikt som anbringats.

7. Underhåll

1. Varje bostadsrättsinnehavare har ansvar att sköta och hålla sin markyta välskött.
2. Underhåll av markytan och därtill hörande anordningar bekostas och ombesörjes av Medlemmen.
3. Medlemmen svarar även för sedvanlig renhållning, snöröjning och dylikt på markytan.
4. För det fall Medlemmen försummar sitt ansvar har Föreningen rätt att utföra sådant underhåll på Medlemmens bekostnad.
5. Föreningen har tillträde till markytan för utförande av erforderliga åtgärder, såsom exempelvis reparations- och underhållsarbeten som Föreningen svarar för.
6. Medlemmen har en skyldighet att på egen bekostnad återställa markytan i samband med att sådana arbeten utförs om anläggningar uppförts som är i strid med detta avtal.

8. Ansvar

1. Föreningen fritager sig från allt ansvar för skada av vad slag det vara må på Medlemmens markyta.
2. Medlemmen har oavsett vållande det fulla ansvaret under avtalstiden för skador som på grund av markytans uppförande kan uppstå hos tredje man, på Föreningens byggnader eller på annan egendom tillhörig Föreningen.
3. Om Medlemmen utan erforderligt bygglov eller andra myndighetstillstånd vidtar åtgärd och Föreningen till följd härav, enligt exempelvis reglerna i plan- och bygglagen, tvingas betala byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan straffavgift eller skadestånd, skall Medlemmen till Föreningen betala motsvarande belopp samt tillse att Föreningen hålles skadelös.

9. Nedsättning av avgift

1. För tillfälligt hinder eller men i nyttjanderätten till följd av underhållsarbeten eller andra därmed jämförliga omständigheter skall Medlemmen inte ha rätt till nedsättning av avgiften.

10. Uppsägning

1. Medlemmens rätt enligt detta avtal är förverkad och Föreningen berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om Medlemmen brister i sin underhållsskyldighet eller i övrigt bryter mot bestämmelserna 8 kapitlet 23 § jordabalken eller mot Föreningens stadgar.
2. Föreningen har även rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om beslut av myndighet eller annan omständighet som Föreningen ej råder över alternativt ej kunnat förutse föranleder detta. Föreningen utger inte skadestånd till Medlemmen för det fall att avtalet sägs upp.
3. För det fall att avtalet sägs upp svarar Medlemmen för att markytan återställs i ursprungligt skick om inte Föreningen meddelar att denne vill sköta återställandet.

11. Överlåtelse

1. Nyttjanderätten till markytan får inte utan föreningens tillstånd överlåtas eller inskrivas i fastighetsregistret.
2. Detta avtal utgör ett så kallat sidoavtal som avses i 6 kap 10 § Bostadsrättslagen och upphör att gälla när Medlemmens bostadsrätt i Föreningen övergår till ny ägare.
3. Om Medlemmen överlåter bostadsrätten till lägenhet skall Medlemmen informera den nye bostadsrättshavaren om innehållet i detta avtal. Medlemmen skall också se till att den nya bostadsrättshavaren tecknar ett nyttjanderättsavtal med Föreningen.

4. Om den nya bostadsrättshavaren inte väljer att överta Medlemmens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal, ansvarar Medlemmen för att markytan återställs i ursprungligt skick.

12. Övrigt

Det här avtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav Föreningen och Medlemmen erhållit varsitt.

Föreningens underskrift

Datum och ort

Örebro 2020-09-01

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande

Medlemmens underskrift

Datum och ort

Örebro 2020-09-01

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande