



AVTAL OM NYTTJANDERÄTT AV DEL AV FÖRENINGENS MARK FÖR UTEPLATS

Detta avtal om nyttjanderätt av del av Föreningens mark för uteplats har träffats mellan följande parter:

- (i) HSB Bostadsrättsförening Illern i Nacka, org. nr 716419-6540, nedan kallad Föreningen, och
- (ii) Bostadsrättshavare _____, pers.
nr _____, innehavare av lägenhet nr _____ med adress _____, nedan kallad Nyttjanderättshavaren.

1. TILLSTÅND

- 1.1. Föreningen medger att Nyttjanderättshavaren för eget bruk får nyttja Föreningens mark i direkt anslutning till lägenheten enligt fastställd placering med nr _____, vilken framgår av bifogad ritning, se bilaga 1, nedan kallad Uteplatsen.
- 1.2. Uteplatsen tillhör Föreningen och ingår inte på något sätt i lägenheten utan är en benefik nyttjanderätt utan vederlag. Uteplatsen får inte användas till annat ändamål än som avsedd uteplats.
- 1.3. Uteplatsens grundutförande består av en jämn markyta. Detta är att betrakta som Uteplatsens ursprungliga skick.
- 1.4. Eventuella anläggningar och byggnationer som återfinns på uteplatsen vid tiden för denna upplåtelse utgör ej del av grundutförandet enligt punkt 1.3. Även befintliga anläggningar och byggnationer omfattas således av tillståndsplikten enligt punkt 2.1 nedan och Föreningens skriftliga tillstånd krävs för dessa.

2. Anläggningar och byggnationer

- 2.1. Nyttjanderättshavaren har rätt att på egen bekostnad och efter Föreningens skriftliga tillstånd uppföra följande byggnationer och anläggningar:
 - Grind, utgång eller annan passage ut mot Föreningens allmänna ytor.
 - Anlägga stenpartier, markplattor och/eller trätrall på Uteplatsen. Om trätrall anläggs måste denna vara flyttbar och får inte fästas varken i husets fasad eller husets grund. Stenpartier, markplattor och trätrall får inte läggas utanför Uteplatsen.
 - Uppföra staket, plank eller annan liknande avskiljare.
 - Plantera häckar, buskar eller träd. För andra mindre planteringar krävs inte Föreningens tillstånd.
 - Uppföra markis i anslutning till Uteplatsen. Markiser ska hållas hela och rena.



- 2.2. Anordningar som kan komma att skada Föreningens hus eller mark får inte uppföras.
- 2.3. Nyttjanderättshavaren ansvarar för att tillse att bygglov, marklov eller annat myndighetstillstånd som krävs för uppförande av byggnation eller anläggning inhämtas. Eventuella kostnader för sådan ansökan bekostas av Nyttjanderättshavaren. Om bygglov, marklov eller annat myndighetstillstånd krävs för en åtgärd som Nyttjanderättshavaren vidtar ska kopia på beviljat tillstånd lämnas till Föreningen.
- 2.4. När anläggningen eller byggnationen är färdig ska anmälan om detta göras till Föreningens styrelse. Föreningen har rätt att på Föreningens bekostnad besluta om besiktning av anläggningen eller byggnationen. Vid en sådan besiktning ska Nyttjanderättshavaren bereda Föreningen tillträde till Uteplatsen för genomförande av besiktningen.

3. ANVÄNDNING AV UTEPLATSEN

- 3.1. Nyttjanderättshavaren är skyldig att vid användning av Uteplatsen iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Nyttjanderättshavaren ansvarar även för att detta iakttas av de som tillhör dennes hushåll eller som besöker denne som gäst, de som nyttjanderättshavaren har inrymt i lägenheten samt de som för nyttjanderättshavarens räkning utför arbete i lägenheten eller på uteplatsen.
- 3.2. Nyttjanderättshavaren är även skyldig att följa Föreningens, vid var tid gällande, policys och ordningsföreskrifter vid nyttjandet av Uteplatsen.
- 3.3. Nyttjanderättshavaren har rätt att förse Uteplatsen med utemöbler, krukor och dylikt. Möbler och annat lösöre som uteplatsen förses med får inte fästas i fasad eller grund. Anordningar eller möbler får inte heller orsaka minskat ljusinsläpp eller störningar för grannar.
- 3.4. Uteplatsen får inte användas som förvarings- eller lagringsplats för annan egendom än den som anges under punkten 3.3. ovan.
- 3.5. Nyttjanderättshavaren måste säkerställa att det inte förekommer något på Uteplatsen som kan locka ohyra eller andra skadedjur.

4. SKÖTSEL OCH UNDERHÅLL

- 4.1. Nyttjanderättshavaren ska, på egen bekostnad, hålla marken på Uteplatsen i gott skick. Nyttjanderättshavaren svarar för underhåll och reparationer av stenpartier, markplattor, trätrall samt andra byggnationer som Nyttjanderättshavaren eller tidigare nyttjanderättshavare har uppfört på Uteplatsen.
- 4.2. Nyttjanderättshavaren ansvarar för renhållning och skötsel av Uteplatsen, vilken sommartid innefattar klippning av eventuellt gräs och rensning av ogräs samt snöskottning av Uteplatsen vintertid.



5. ANSVAR OCH KOSTNADER

- 5.1. Företrädare för Föreningen har rätt att få tillträde till uteplatsen när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för enligt Föreningens stadgar. Föreningens ska se till att Nyttjanderättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Nyttjanderättshavaren har inte rätt till ersättning för kostnader som kan uppstå till följd av att Nyttjanderättshavaren bereder Föreningen tillträde till Uteplatsen.
- 5.2. Nyttjanderättshavaren är skyldig att, efter anmodan från föreningen, skyndsamt och på egen bekostnad montera bort anläggningar och byggnationer som hindrar Föreningens tillgång till Uteplatsen om detta krävs för att Föreningen ska kunna utföra reparationer, underhållsarbete av Föreningens hus eller mark. Detsamma gäller om förfarandet krävs till följd av myndighetsbeslut, beslut från en föreningsstämma eller på grund av omständighet som Föreningen inte råder över.
- 5.3. Nyttjanderättshavaren är skyldig att ersätta Föreningen för skador på Föreningens egendom som uppkommer på grund av användning, reparation, underhåll, uppförande eller nedmontering av anläggningar och byggnationer på Uteplatsen. Detsamma gäller för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av dessa åtgärder.

6. ÅTERSTÄLLANDE

- 6.1. Om Nyttjanderättshavaren åsidosätter sina förpliktelser enligt detta avtal är Nyttjanderättshavaren skyldig att, inom en (1) månad från dess att föreningen tillsänd denne en anmodan, helt eller delvis återställa Uteplatsen till grundutförande, enligt punkt 1.3 ovan, på egen bekostnad. Om Nyttjanderättshavaren inte återställer Uteplatsen i enlighet med anmodan har Föreningen rätt att återställa Uteplatsen i enlighet med anmodan på Nyttjanderättshavarens bekostnad.
- 6.2. Om detta avtal upphör enligt punkt 7.1, 7.2 eller 8.2 nedan är Nyttjanderättshavarens skyldig att på egen bekostnad återställa Uteplatsen till grundutförande enligt punkt 1.3 ovan. Om återställande inte sker senast vid tiden för avtalets upphörande har föreningen rätt att återställa uteplatsen på Nyttjanderättshavarens bekostnad.

7. AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

- 7.1. Nyttjanderätten för Uteplatsen gäller tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader.
- 7.2. Om Nyttjanderättshavaren åsidosätter sina förpliktelser enligt detta avtal och inte vidtar rättelse inom en (1) månad från skriftlig anmodan från Föreningen, har Föreningen rätt säga upp nyttjanderätten till omedelbart upphörande. Föreningen har dock inte rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om det som ligger Nyttjanderättshavaren till last är av ringa betydelse.



8. ÖVERLÅTELSE

- 8.1. Vid överlåtelse av bostadsrättslägenheten, åligger det Nyttjanderättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar Nyttjanderättshavarens skyldigheter enligt detta avtal. En kopia på överlåtelsen av Nyttjanderättshavarens förpliktelser enligt detta avtal ska ges in till Föreningen i samband med överlåtelsen av bostadsrätten.
- 8.2. Om överlåtelse av Nyttjanderättshavarens skyldigheter enligt detta avtal inte sker upphör detta avtal i samband med Nyttjanderättshavarens avflyttning från bostadsrättslägenheten. Återställande ska under dessa omständigheter återställas i enlighet med punkt 6.2.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

För HSB Bostadsrättsförening Illern i Nacka

Ort och datum
Namnteckning
Namnförtydligande

Ort och datum
Namnteckning
Namnförtydligande

Nyttjanderättshavaren

Ort och datum
Namnteckning
Namnförtydligande

BILAGOR

Bilaga 1 – Ritning



HSB – där möjligheterna bor

ÖVERLÅTELSE AV NYTTJANDERÄTTSHAVARENS FÖRPLIKTELSER ENLIGT DETTA AVTAL VID AVFLYTTNING

Detta nyttjanderättsavtal överlåtes från och med den _____ på
[ange datum]

[ange tillträdande bostadsrättshavare]

Frånträdande nyttjanderättshavare

Ort och datum
Namnteckning
Namnförtydligande

Tillträdande nyttjanderättshavare

Ort och datum
Namnteckning
Namnförtydligande

En kopia av denna överlåtelse ska skickas till Föreningen i samband med överlåtelsen till följande adress

HSB Bostadsrättsförening Illern i Nacka
c/o HSB Stockholm
Kund- och Medlemsservice
112 84 Stockholm