

TILLSTÅNDSAVTAL

INSTALLATION AV LUFTVÄRMEPUMP I HSB BRF ARONSLILJAN I ESLÖV

Parter

HSB Brf Aronsliljan i Eslöv	Bostadsrättshavare
Organisationsnummer 716407-4085	Namn och personnummer
Bostadsrättsföreningens kontaktperson	Adress inkl. objektsnummer
e-post	e-post
Telefonnummer	Telefonnummer

Bakgrund

Installationen av en luftvärmepump innebär en ändring både i och utanför lägenheten då luftvärmepumpen huvudsakligen består av två olika delar, en inomhusdel och en utomhusdel. Installationen av luftvärmepumpens inomhusdel är en åtgärd bostadsrättshavaren har rätt att göra inom ramen för sitt underhålls- och reparationsansvar för lägenhetens inre. Luftvärmepumpens funktion är emellertid helt beroende av en fungerande utomhusdel. För installation av luftvärmepumpens utomhusdel måste viss åverkan och håltagning på husets fasad göras – en åtgärd bostadsrättshavare aldrig har rätt att göra utan bostadsrättsföreningens tillstånd. Detta avtal syftar till att klargöra under vilka förutsättningar en bostadsrättshavare med bostadsrättsföreningens tillstånd ges möjlighet att installera en luftvärmepump. Om en bostadsrättshavare installerat en luftvärmepump utan styrelsens tillstånd har styrelsen alltid rätt att kräva återställande.

1. Placering av luftvärmepumpens utomhusdel

Placering av utomhusdel ska ske enligt bostadsrättsföreningens krav. Bostadsrättshavaren ska innan installation av luftvärmepumpens utomhusdel utförs inhämta skriftligt godkännande från styrelsen eller av den person som styrelsen bestämt ska meddela godkännande. När bostadsrättshavaren begär godkännande om placering av luftvärmepumpens utomhusdel ska bild eller ritning av planerad placering bifogas ansökan. Utomhusdelen av luftvärmepumpen får

inte monteras på fasaden utan ska förankras på marken. Luftvärmepumpen får inte orsaka skada eller risk för andra eller egendom.

2. Installation av certifierad installatör

Bostadsrättshavaren försäkrar att installation av luftvärmepump görs av certifierad installatör i enlighet med kraven i förordning (2016:1128) om fluorerande växthusgaser.

Bostadsrättsföreningen kräver att bostadsrättshavaren till bostadsrättsföreningens styrelse uppvisar skriftligt intyg på att installationen är utförd i enlighet med ovanstående krav senast två veckor efter att luftvärmepumpen installerats.

Uppfyller inte bostadsrättshavaren ovanstående villkor ska området omedelbart återställas till samma skick som innan luftvärmepumpen installerades. Bostadsrättsföreningen förbehåller sig rätten att på bostadsrättshavarens bekostnad anlita besiktningsman för att kontrollera att återställande är tillfredsställande. Om så inte är fallet kommer bostadsrättsföreningen att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Enligt förordning (2016:1128) om fluorerande växthusgaser måste även demontering och förflyttning av luftvärmepump göras av certifierad installatör.

3. Bostadsrättshavarens ansvar mot sina grannar

Bostadsrättshavaren åtar sig att säkerställa att ljudvolymen (dB) från luftvärmepumpens utomhusdel inte överskrider den maximalt tillåtna gränsen enligt Eslövs kommuns föreskrifter.

Bostadsrättshavaren ska i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick vid användningen av luftvärmepumpen. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter de anvisningar som gäller bruk och drift av luftvärmepump, som bostadsrättsföreningen meddelar.

4. Ansvaret för underhåll och skötsel

Bostadsrättshavaren är ansvarig att på egen bekostnad ombesörja erforderligt underhåll och reparation av luftvärmepumpens funktion och komponenter.

5. Bostadsrättsföreningens rätt att utföra sedvanligt underhåll och reparationer

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad bereda bostadsrättsföreningen tillträde och utrymme att vidta underhålls- och reparationsåtgärder, om det krävs för att bostadsrättsföreningen ska kunna uppfylla sitt ansvar enligt lag eller stadgar.

Bostadsrättsföreningen ska en månad innan arbete planeras påbörjas skriftligen underrätta bostadsrättshavaren om åtgärderna.

Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning för eventuellt hinder eller men i nyttjandet av luftvärmepumpen under tiden som bostadsrättsföreningen utför underhåll eller reparationer på de delar bostadsrättsföreningen är ansvarig för enligt lag eller stadgar.

6. Överlåtelseförbud och krav på nytt avtal

Detta avtal kan inte överlåtas till ny bostadsrättshavare. Vid överlåtelse av bostadsrätten får bostadsrättshavaren överlåta rätten att nyttja den installerade lumpvärmepumpen förutsatt att bostadsrättshavaren skriftligen informerar förvärvaren om att ett nytt avtal mellan förvärvaren och bostadsrättsföreningen måste komma till stånd senast två (2) veckor innan tillträdesdagen.

7. Återställande

Om avtal mellan bostadsrättsföreningen och förvärvaren enligt p. 6 inte kommer till stånd är överlåtaren skyldig att på egen bekostnad och utan dröjsmål återställa området där luftvärmepumpen är installerad till samma skick som innan installation av luftvärmepump utfördes. Återställande ska utföras senast samma dag som den nya bostadsrättshavaren tillträder lägenheten.

8. Tvist

Tvist om tolkning eller tillämpning av avtalet ska i första hand avgöras genom samråd mellan parterna, och i andra hand genom allmän domstol.

9. Underskrifter

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav bostadsrättsföreningen tar det ena och bostadsrättshavaren det andra.

den ____ / ____ ____

För bostadsrättsföreningen

Underskrift

Namnförtydligande

Underskrift

Bostadsrättsinnehavare

Underskrift

Namnförtydligande

Underskrift