# 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:

1. HSB Bostadsrättsförening Östan i Nacka, org. nr. 716416-4753, nedan kallad Föreningen, och
2. Bostadsrättshavare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ med person-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 anslutning till lägenheten enligt fastställd placering med nr \_\_\_\_\_\_\_, nedan kallad Uteplatsen.

1.2. Uteplatsen tillhör Föreningen och ingår inte på något sätt i lägenheten som upplåtits med bostadsrätt utan är upplåten separat som benefik nyttjanderätt. Uteplatsen får inte användas till annat ändamål än som uteplats.

1.3. Uteplatsens grundutförande för bostadsrätter på nedre plan består, på fastighetens framsida, utav betongplattor (30x30cm) från entrédörr samt naturmark fram till gångväg. På dess baksida av en altan (1,6m från fasad) med staket av Gunnebotyp på trästomme. Detta är att betrakta som Uteplatsens ursprungliga skick.

1.4 Uteplatsens grundutförande för bostadsrätter på övre plan består, vid fristående förråd på gården, utav grusad mark med hela förrådets gavelbredd till ca 2m från fasad omgärdat av ett 60cm högt staket. Detta är att betrakta som Uteplatsens ursprungliga skick

1.5 Eventuella ytterligare anläggningar och byggnationer som återfinns på uteplatsen vid tiden för denna upplåtelse utgör ej del av grundutförandet enligt punkt 1.3 eller 1.4.

 *Se även:* ***Bilaga 1, Exempelbilder Ursprunglig uteplats***

## 2. Anläggningar och byggnationer

2.1. Nyttjanderättshavaren ansvarar i förekommande fall för att genomföra bygganmälan och söka bygglov för de byggnationer och anläggningar denne önskar uppföra. Bygglov ska vara beviljat och kopia av lovet ska ha överlämnats till föreningens styrelse innan arbetet kan påbörjas. Kostnader för bygglovsansökan bekostas av Nyttjanderättshavaren. Nyttjanderättshavaren är skyldig att ersätta Föreningen för eventuella avgifter eller andra kostnader som till följd av Nyttjanderättshavarens försummelse i detta avseende drabbar Föreningen i egenskap av fastighetsägare.

2.2. Nyttjanderättshavaren har rätt att på egen bekostnad och först efter Föreningens skriftliga tillstånd uppföra följande byggnationer och anläggningar:

- Staket och grind mot Föreningens allmänna ytor.

- Anlägga planteringar, stenpartier, markplattor och/eller trätrall på framsidans Uteplats.

- Anlägga altan med trätrall på baksidans Uteplats upp till max 3 meter från fasad.

- Uppföra häckar, buskar eller träd. För andra mindre planteringar krävs inte Föreningens tillstånd

Nyttjanderättshavaren kan söka och få tillstånd även för andra byggnationer än de som listats ovan efter prövning av styrelsen.

2.3. Anordningar som kan komma att skada Föreningens hus eller mark får inte uppföras.

2.4. När anläggningen eller byggnationen är färdig ska anmälan om detta göras till Föreningens styrelse. Föreningen har rätt att på Föreningens bekostnad besluta att genomföra 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, cyklar 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 Grillning är tillåtet på uteplatsen. Grillning får dock enbart ske med iakttagande av, vid var tid gällande, brandskyddsregler. Grill ska placeras plant och minst 1 meter från närmaste vägg när den används.

3.5. Uteplatsen får inte användas som förvarings- eller lagringsplats för annan egendom än den som anges under punkten 3.3. ovan.

3.6. Nyttjanderättshavaren måste säkerställa att det inte förekommer något på Uteplatsen som kan locka ohyra eller andra skadedjur.

## 4. Skötseln och underhåll

4.1. Nyttjanderättshavaren ska hålla marken på Uteplatsen i gott skick. Nyttjanderättshavaren svarar för, på egen bekostnad, underhåll och reparationer av stenpartier, markplattor, trätrall samt andra byggnationer som Nyttjanderättshavaren eller tidigare nyttjanderättshavare har uppfört på Uteplatsen.

4.2. Nyttjanderättshavaren ansvarar för och ska tillse att eventuella brunnar och andra till fastigheten tillhörande installationer markeras ut och kan göras tillgängliga för Föreningen omgående vid behov.

4.3. Nyttjanderättshavaren ansvarar för renhållning och skötsel av Uteplatsen, vilken sommartid innefattar klippning av eventuellt gräs och rensning av ogräs samt vintertid innefattar snöskottning av på Uteplatsen uppförd altan.

## 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. Föreningen ska se till att Nyttjanderättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt och sträva efter att återställa. 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

tillsänt denne en anmodan, helt eller delvis återställa Uteplatsen till grundutförande, enligt punkt 1.3 eller 1.4 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. Anmodan enligt ovan ska anses delgiven Nyttjanderättshavaren om den avsänts till dennes vanliga adress med rekommenderad post.

6.2. Om detta avtal upphör enligt punkt 7.1, 7.3 eller 8.2 nedan är

Nyttjanderättshavarens skyldig att på egen bekostnad återställa Uteplatsen till grundutförande enligt punkt 1.3 eller 1.4 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 för Nyttjanderättshavaren uppsägningstid om sex (6) månader.

7.2. Nyttjanderätten kan sägas upp och återgå till Föreningens nytta med en uppsägningstid om sex (6) månader.

7.3 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. Detta avtal utgör ett sidoavtal till den bostadsrätt som Nyttjanderättshavaren innehar i föreningens hus, enligt bostadsrättslagen 6 kap 10 §. Om överlåtelse av Nyttjanderättshavarens skyldigheter enligt detta avtal inte sker, i enlighet med punkt 8.1 ovan, upphör detta avtal i samband med Nyttjanderättshavarens avflyttning från bostadsrättslägenheten. Uteplatsen 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 Östan i Nacka

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ort och datum  |     | Ort och datum  |
| Namnteckning  | Namnteckning  |
| Namnförtydligande  | Namnförtydligande  |

### Nyttjanderättshavaren

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ort och datum  |     | Ort och datum  |
| Namnteckning  | Namnteckning  |
| Namnförtydligande  | Namnförtydligande  |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

# ÖVERLÅTELSE AV NYTTJANDERÄTTSHAVARENS FÖRPLIKTELSER ENLIGT DETTA AVTAL VID AVFLYTTNING

Detta nyttjanderättsavtal överlåtes från och med den \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ på

 [*ange datum*]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[*ange tillträdande bostadsrättshavare*]

## Frånträdande nyttjanderättshavare Tillträdande nyttjanderättshavare

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Ort och datum  |
| Namnteckning  |
| Namnförtydligande  |

 |

|  |
| --- |
| Ort och datum  |
| Namnteckning  |
| Namnförtydligande  |

 |

***För att överlåtelsen ska vara giltig måste en kopia av denna handling ska skickas i sin helhet till Föreningen i samband med överlåtelsen till följande adress***

HSB Brf Östan i Nacka

c/o HSB Stockholm Kund- och Medlemsservice
Box 1385

171 27 Solna