

AVTAL AVSEENDE INGLASNING AV BALKONG

Detta avtal om inglasning av balkong har träffats mellan följande parter

- (i) HSB:s Bostadsrättsförening Kandelabern nr 269 i Stockholm, org nr 716418-6822, nedan kallad Föreningen, och
- (ii) Bostadsrättshavare _____, pers. nr. _____, innehavare av lägenhet nr _____ med adress _____, nedan kallad Nyttjanderättshavaren.

1. TILLSTÅND

- 1.1 Föreningen medger härmed tillstånd till att Nyttjanderättshavaren på egen bekostnad får uppföra och inneha en balkonginglasning. Tillståndet villkoras av att samtliga villkor enligt detta avtal iakttas både vid uppförandet och den fortsatta användningen av balkonginglasningen.

2. ANVISNINGAR

- 2.1 Nyttjanderättshavaren ansvarar för att söka bygglov för balkonginglasningen, om befintligt bygglov saknas, samt tillse att bygglov har beviljats och att en kopia av bygglovets har överlämnats till Föreningens styrelse innan balkonginglasningen påbörjas. Kostnaden för bygglovsansökan bekostas av Nyttjanderättshavaren.
- 2.2 Nyttjanderättshavaren ansvarar för att uppförandet av balkonginglasningen sker i enlighet med gällande bygglov och i övrigt utförs på ett fackmässigt sätt utifrån gällande lagstiftning, Boverkets Byggregler och övriga branschregler samt myndighetsföreskrifter. I förhållande till Föreningen svarar Nyttjanderättshavaren för eventuella avgifter eller andra kostnader som till följd av Nyttjanderättshavarens försummelse i detta avseende kan åläggas Föreningen i egenskap av fastighetsägare.
- 2.3 Nyttjanderättshavaren är skyldig att säkerställa att åverkan på Föreningens hus och mark blir så begränsad som möjligt när balkonginglasningen uppförs. Arbetena får inte inverka menligt på fastigheten i övrigt.

- 2.4 Nyttjanderättshavaren måste följa Föreningens särskilda anvisningar för uppförande av balkonginglasning och tillse att föreskrifterna i Föreningens vid var tid gällande policy beaktas innan och i samband med att åtgärder vidtas.

3. ANMÄLAN OCH BESIKTNING

- 3.1 När balkonginglasningen är uppförd ska anmälan om detta göras till Föreningens styrelse. Styrelsen avgör sedan om besiktning av balkonginglasningen ska göras. Nyttjanderättshavaren är skyldig att ge Föreningen och utsedd besiktningsman tillträde till lägenheten för eventuell besiktning. Sådan besiktning bekostas av Nyttjanderättshavaren.

4. ANSVAR OCH KOSTNADER

- 4.1 Nyttjanderättshavaren ska, på egen bekostnad, hålla balkonginglasningen i gott skick och svarar därmed för samtliga kostnader som kan uppkomma avseende balkonginglasningen såsom löpande underhåll, renhållning och annan skötsel samt reparation på grund av uppkommen skada som orsakats till följd av Nyttjanderättshavarens användning av balkonginglasningen eller på grund av onormalt slitage. Bostadsrättshavaren svarar härigenom även för utbyte av balkonginglasningen när sådant behov uppstår.
- 4.2 Nyttjanderättshavaren svarar för skador på Föreningens hus eller mark som uppkommer till följd av balkonginglasningen i samband med exempelvis montering, användning, skötsel, reparation eller nedmontering av balkonginglasningen liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom som uppkommer till följd av något av det uppräknade.
- 4.3 Om Nyttjanderättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt detta avtal och inte vidtar rättelse inom en (1) månad från skriftlig anmodan, har Föreningen rätt att utföra nödvändiga åtgärder på Nyttjanderättshavarens bekostnad.

5. FÖRENINGENS UNDERHÅLLS- ELLER OMBYGGNADSÅTGÄRDER

- 5.1 Nyttjanderättshavaren är skyldig att, efter anmodan från Föreningen, helt eller delvis montera ner och i förekommande fall återmontera balkonginglasningen på egen bekostnad, om så krävs för att Föreningen ska kunna utföra underhållsåtgärder

eller ombyggnation av Föreningens hus eller mark. Detsamma gäller om balkonginglasningen måste monteras ner till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet som Föreningen inte råder över.

6. AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

- 6.1 Avtalet gäller tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader.
- 6.2 Om Nyttjanderättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt detta avtal och inte vidtar rättelse inom en (1) månad från skriftlig anmodan, har Föreningen rätt att säga upp avtalet 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.

7. NEDMONTERING

- 7.1 Om Nyttjanderättshavaren säger upp detta avtal ska nedmontering av balkonginglasningen ske omgående. Detsamma gäller om Föreningen säger upp avtalet på grund av att Nyttjanderättshavaren åsidosatt sina förpliktelser enligt avtalet och trots anmodan inte vidtagit rättelse. Nedmontering av balkonginglasningen bekostas av Nyttjanderättshavaren.
- 7.2 Vid nedmontering av balkonginglasningen är Nyttjanderättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var i innan balkonginglasningen uppfördes samt reparera eventuella skador på Föreningens hus eller mark som uppkommit till följd av balkonginglasningen.

8. ÖVERLÅTELSE

- 8.1 Vid överlåtelse eller övergång av Nyttjanderättshavarens bostadsrätt åligger det Nyttjanderättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar Nyttjanderättshavarens skyldigheter gentemot Föreningen enligt detta avtal. Om så inte sker är Nyttjanderättshavaren skyldig att, på egen bekostnad, montera ner balkonginglasningen i samband med avflyttning, om Föreningen begär det.
-

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

Stockholm den _____

**HSB:s Bostadsrättsförening
Kandelabern nr 269 i Stockholm**

Nyttjanderättshavare

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Överlåtelse av Nyttjanderättshavarens förpliktelser enligt detta avtal vid avflyttning

Detta nyttjanderättsavtal överlåtes från och med den _____ på

[Tillträdande bostadsrättshavare]

Frånträdande bostadsrättshavare

Tillträdande bostadsrättshavare

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

En kopia av denna överlåtelse ska skickas till Föreningen till följande adress

HSB:s Bostadsrättsförening Kandelabern nr 269 i Stockholm
c/o HSB Stockholm
Kund- och Medlemsservice
112 84 Stockholm