



Nyttjanderättavtal

Giltighet

Avtalets utformning har godkänts vid (extra) föreningsstämma 2016-04-27.

Avtalets omfattning

Detta avtal har upprättats mellan Bostadsföreningen Allébyn (769628-5894) i Sigtuna och bostadsrättsinnehavaren **NN & NN** (nedan omnämnd som "*Bostadsrättsinnehavaren*") i lägenhet nr **XX**.

Nyttjanderätten (utomhus) ligger i anslutning till bostadsrätten och är upplåten tillsammans med bostadsrätten i form av en kartbilaga till överlåtelseavtalet (kartan bifogas även detta avtal), och omnämns nedan som "*Ytan*".

Detta avtal är personligt och gäller tillsvidare så länge som *Bostadsrättsinnehavaren* äger bostadsrätten Nr **XX**.

Avtalet reglerar *Bostadsrättsinnehavarens* rätt att nyttja *Ytan*.

Användning av Ytan

Syftet är att *Bostadsrättsinnehavaren* får nyttja *Ytan* som uteplats för eget bruk utan vederlag. *Ytan* är inte föremål för uthyrning. Grillning är tillåten. Det åvilar *Bostadsrättsinnehavaren* att visa hänsyn till omgivningen vid brukandet av uteplatsen.

Anläggning på Ytan

Bostadsrättsinnehavaren har rätt att anlägga *Ytan* med blommor och buskar (dock inte häck) utan styrelsens godkännande.

Bostadsrättsinnehavaren har i övrigt rätt att anlägga *Ytan* i samråd med styrelsen.

Anläggningsfrågan kan innebära en extra föreningsstämma, men majoriteten av anläggningar justeras i föreningens nyttjanderättspolicy. Policyn omfattar följande för anläggning på *Ytan*:

- Trärall (t.ex. altan)
- Stenläggningar
- Plank

- Pergola
- Staket
- Lekstuga
- Friggebod
- Attefallshus
- Växthus
- Växttunnel
- Odlingslådor
- Badtunna/pool/
- Bastu
- Häck
- Träd
- Markis
- Kompost för hushållsavfall
- Parabol
- Ytterdörr
- Garage/Carport

För anläggningar som inte omfattas av detta dokument, vänligen kontakta styrelsen.

Styrelsen/föreningsstämman beslutar kring om önskade byggnationer passar på föreningens mark. *Bostadsrättsinnehavaren* ansvarar dock för att byggnationen följer gällande bygglovsregler och att bygglov söks där så behövs (gäller även om det är föreningen som måste stå som huvudman för ansökan). *Bostadsrättsinnehavaren* är därmed skyldig att betala eventuella viten om sådana skulle uppstå.

Observera att delar av varje nyttjanderätt är "prickmark". Vänligen se kartbilaga för vilka delar som är "prickmark". Detta innebär att byggnationer inte får uppföras, enligt planbestämmelserna. I Plan- och bygglagen 1 kap 4 § förklaras byggnad på följande sätt: "En varaktig konstruktion som består av tak och väggar, och som är varaktigt placerad på mark, eller helt eller delvis under mark. Eller är varaktigt placerad på viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den."

Nyttjanderättsinnehavaren hålls ersättningsskyldig för eventuella skador på husets fasad/grund/tak som uppkommit i samband med eget ingrepp. Föreningen tar i dessa fall in någon som åtgärdar skadan, om i försäkringsbolag kräver något annat.

Underhållsansvar

Bostadsrättsinnehavaren svarar själv för renhållning av *Ytan* liksom för underhållet av densamma. *Bostadsrättsinnehavaren* svarar för att *Ytan* hålls i ett gott och acceptabelt skick. Skulle av någon anledning detta inte uppfyllas gäller samma regler som vid ej avlagd föreningsavgift och kan i längden innebära uteslutning ur föreningen (se föreningens stadgar). Allt som anbringats uteplatsen är *Bostadsrättsinnehavarens* egendom av vilket bostadsrättsföreningen varken har rätt till eller bär något ansvar för. Skulle skadegörelse eller stöld förekomma på själva uteplatsen och /eller av det som där finns uppställt bär ej bostadsrättsföreningen något ansvar för detta. Vid brukandet av uteplatsen åvilar det *Bostadsrättsinnehavaren* att tillse att ingenting finns på denna som kan locka skadedjur som

till exempel råttor. Det är således inte tillåtet att till exempel mata fåglar utan uppsamlare under matbordet/automaten.

Gällande häckar och befintliga fruktträd gäller att beskärning och liknande sker fackmannamässigt.

Detta avtal har upprättats i två likatydande exemplar, varav parterna innehar varsitt.

Ort och datum

Bostadsrättsföreningen Allébyn i Sigtuna

Ort och datum

NN

NN
