

AVTAL
angående förändring i lägenhet genom tillförande av uterum

..... (namn)....., Personnr(nedan medlemmen), innehar med bostadsrätt lägenhet nr (nedan lägenheten) i fastigheten Boja 1, Busa 1, Blomstra 1, Blacka 1 eller Broka 1, Helsingborg. Fastigheten ägs av Bostadsrättsföreningen Gustavspark, 769634-9781

Enligt § 27 i bostadsrättsföreningens stadgar får bostadsrättshavaren sedan lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem.

Parterna enligt ovan är överens om att följande förutsättningar ska gälla vid förändring av bostadsrätt genom byggnation av uterum och lämnar genom undertecknande av detta avtal följande förbindelse:

Omfattning av ombyggnad

§1

Bostadsrättsföreningen medger att bostadsrättshavaren på egen bekostnad, och på ett fackmannamässigt sätt, får förändra sin bostad genom tillbyggnad av uterum.

Lägenhetsinnehavaren upphandlar entreprenad för montering av uterum i anslutning till lägenheten och är byggherre för hela projektet.

§2

Bostadsrättsföreningens medgivande gäller under förutsättning att bostadsrättshavaren följer samtliga villkor i detta avtal samt Bostadsrättsföreningen Gustavspark gällande stadgar samt ordningsregler med tillhörande information om uterum.

§3

Innan bostadsrättshavaren vidtar de i 1§ angivna åtgärderna skall bostadsrättshavaren söka, bekosta samt till bostadsrättsföreningen inkomma med eventuella erforderliga tillstånd från myndigheter. Bostadsrättsföreningen skall ta del av samtliga handlingar som skall ligga till grund för tillbyggnaden enligt avtalet.

§4 Bostadsrättshavaren åtar sig att före byggstart upprätta samt tillhandahålla bostadsrättsföreningen en tidsplan över arbetet. Tidsplanen ska också ange när de olika arbetsmomenten skall göras. Bostadsrättshavaren förbinder sig även att före byggstart delta i startmöte tillsammans med representanter för bostadsrättsföreningen.

§5 Framtagen typritning för uterum ska följas, bilaga 1

§6

Bostadsrättshavaren skall bereda en av bostadsrättsföreningen utsedd besiktningsman tillträde i erforderlig omfattning för att på så sätt undersöka om de i §1 angivna åtgärderna utförs på ett fackmannamässigt och föreskrivet sätt. Besiktningsmannen skall beredas tillträde för besiktning innan påbörjat arbete, under pågående arbete och efter avslutat arbete i den mån bostadsrättsföreningen anser att detta behövs. Bostadsrättshavaren skall även svara för alla reparationer samt alla eventuella skador som uppkommer med anledning av de i 1§ angivna åtgärderna. Föreningen har rätt att besiktiga utbyggnaden i den omfattning föreningen anser vara erforderlig.

Bostadsrättshavaren svarar för kostnader med anledning av besiktningen.

§7

I samband med startmöte och innan arbetena påbörjas skall statusbesiktning utföras av angränsande områden för att därigenom kunna fastställa befintligt skick samt risker för eventuella skador i samband med tillbyggnaden.

§8 Utförande skall ske enligt de föreskrifter som byggnadsnämnden kommer att föreskriva och enligt plan- och bygglagen. Minimifunktionskrav enligt bland annat Boverkets Bygg Regler (BBR) och annan tillämplig lagstiftning skall uppfyllas.

§9

Samtliga arbeten skall vara klara senast den

För det fall styrelsen finner anledning skall slutbesiktning ske.

När samtliga arbeten enligt detta avtal är avslutade skall slutbesked inges till styrelsen.

Ansvar

§10

Bostadsrättshavaren är ansvarig för alla skador (materiella skador såväl som personskador) som är förenande med denna tillbyggnad, samt för åtgärdande av dessa skador. Skulle föreningen, efter det saken rättsligen prövats, förklaras ersättningsskyldig för krav som medlemmar kan komma att ställa mot föreningen avseende hinder och men i nyttjanderätten som uppkommer på grund av tillbyggnaden och övriga arbeten skall bostadsrättshavaren ersätta bostadsrättsföreningen för detta. Bostadsrättshavaren skall ges tillfälle att yttra sig över framställda krav.

Bostadsrättshavaren svarar härefter för framtida underhållskostnader för tillbyggnaden, eller skador på grund av tillbyggnaden i enlighet med föreningens stadgar eller på det sätt föreningen beslutar.

§11

Om kostnad uppkommer för föreningen med anledning av en rättslig prövning av medlem skall bostadsrättshavaren ersätta föreningen även för denna kostnad.

§12

När krav uppkommer från medlem skall bostadsrättsföreningen omedelbart underrätta bostadsrättshavaren om detta så att bostadsrättshavaren kan minimera eventuella skador omgående.

Överlåtelse

§13

Bostadsrättshavaren skall vid överlåtelse av bostadsrätten informera köparen/köparna om detta avtal. Köparen svarar för alla installationer i lägenheten som installerats av tidigare innehavare av bostadsrätten.

§14

Vid överlåtelse av bostadsrätten innan de i 1 § angivna åtgärderna är slutbesiktigade och godkända av bostadsrättsföreningen är bostadsrättshavaren skyldig att särskilt tillse att förvärvaren tecknar ett eget nytt kontrakt med bostadsrättsföreningen rörande de i 1 § angivna åtgärderna. Om förvärvaren inte tecknar ett eget nytt avtal med bostadsrättsföreningen, är bostadsrättshavaren senast i samband med sin avflyttning skyldig att på egen bekostnad återställa bostadsrätten till ursprungligt skick eller ett skick som godkänts av bostadsrättsföreningen.

Återställande

§15

Bostadsrättshavaren är skyldig att omedelbart och på egen bekostnad helt återställa de i 1 § angivna åtgärderna till ursprungligt skick eller ett skick som godkänts av bostadsrättsföreningen, efter skriftlig anmodan från bostadsrättsföreningen på grund av att bostadsrättshavaren inte följer detta avtal.

§16

Om bostadsrättshavaren efter anmodan inte omedelbart och frivilligt återställer bostadsrätten till ursprungligt skick eller ett skick som godkänts av bostadsrättsföreningen, får bostadsrättsföreningen med stöd av detta avtal på bostadsrättshavarens bekostnad återställa i §1 angivna åtgärderna till ursprungligt skick eller ett skick som godkänts av bostadsrättsföreningen.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav vardera parten har tagit var sitt.

Helsingborg

2022-

Helsingborg 2021-

Bostadsrättsföreningen Gustavspark

Bostadsrättshavare

.....

.....