

Bostadsrättsföreningen Rönnylyckan

Org.nr 769626-0780

AVTAL OM NYTTJANDERÄTT: UTEPLATS NEDRE PLAN

1 § Uteplatsen får enligt detta avtal förlängas, på egen bekostnad, från sina befintliga ca 1,5 meter med ca 1,25 meter rakt ut, som enligt detta avtal upplåts till bostadsrättshavaren med nyttjanderätt.

2 § Föreningen upplåter till bostadsrättshavaren en bit mark, enligt bilaga 1, i anslutning till bostadsrättshavarens bostadsrättslägenhet, med benefik nyttjanderätt.

3 § Förlängning av uteplats får ej påbörjas förrän detta avtal har undertecknats av parterna och tillstånd därmed har beviljats av styrelsen.

4 § Förlängning av uteplats ska vara fackmannamässigt utförd och enligt bilaga 2 & 3.

5 § Upplåtelsen gäller tills vidare och upphör ifall bostadsrättshavaren flyttar från bostadsrätten eller om avtalet sägs upp. Avtalet får överlåtas enligt detta avtal.

6 § Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparation av uteplatsen. Uteplatsen ska hållas i gott skick. Bostadsrättshavaren ska följa föreningens ordningsföreskrifter vad gäller underhåll och skötsel.

7 § Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis riva och i förekommande fall återställa förlängning av uteplats om detta krävs för att föreningen ska kunna utföra underhåll, reparation eller ombyggnation av fastigheten. Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för i detta sammanhang nödvändiga åtgärder. Detsamma gäller också om förlängningen måste tas bort till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.

8 § Bostadsrättshavaren svarar för skador på föreningens egendom liksom för person eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av förlängning som sådan eller som orsakas i samband med uppsättning, användning, underhåll eller rivning av denna.

9 § Återställande av uteplatsen ska enligt detta avtal innebära att uteplatsen återställs i det skick den var innan förlängningen uppfördes. Detta innebär också att eventuella skador på fastigheten som uppkommit till följd av denna ska repareras. Parterna kan i en särskilt upprättad handling komma överens om att återställande ska ske på ett annat sätt.

10 § Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal. Vid överlåtelse ska underskrivet avtal om överlåtelse (detta avtal) inges till styrelsen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttningen skyldig att återställa uteplatsen. Överlåtelse till annan än förvärvare av bostadsrätten är inte tillåten.

11 § Om bostadsrättshavaren bryter mot bestämmelserna i detta avtal har föreningen rätt att, efter anmodan om att bostadsrättshavaren ska återställa uteplatsen, på bostadsrättshavarens bekostnad återställa uteplatsen och därefter säga upp avtalet med omedelbar verkan.

Genom att signera detta avtal godkänner bostadsrättshavaren avtalet inklusive bilagor.

En signatur per hushåll

.....
Ort /datum

.....
Signatur bostadsrättshavare

.....
Namnförtydligande

.....
Ort /datum

.....
Signatur firmatecknare

.....
Namnförtydligande

Överlåtelser mellan bostadsrättshavare

En signatur per hushåll

.....
Ort /datum

.....
Signatur bostadsrättshavare

.....
Namnförtydligande

.....
Ort /datum

.....
Signatur bostadsrättshavare

.....
Namnförtydligande

.....
Ort /datum

.....
Signatur bostadsrättshavare

.....
Namnförtydligande

.....
Ort /datum

.....
Signatur bostadsrättshavare

.....
Namnförtydligande

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav föreningen och bostadsrättshavaren tagit varsitt exemplar.

Bilaga 1 – Upplåtelse av mark

Nedan följer tillåtna mått för upplåtelse av mark för nyttjanderätt, se nedan.



4540x1250 mm, utanför befintlig uteplats.

Befintlig uteplats har måtten 4540x1500 mm vid den djupaste punkten.

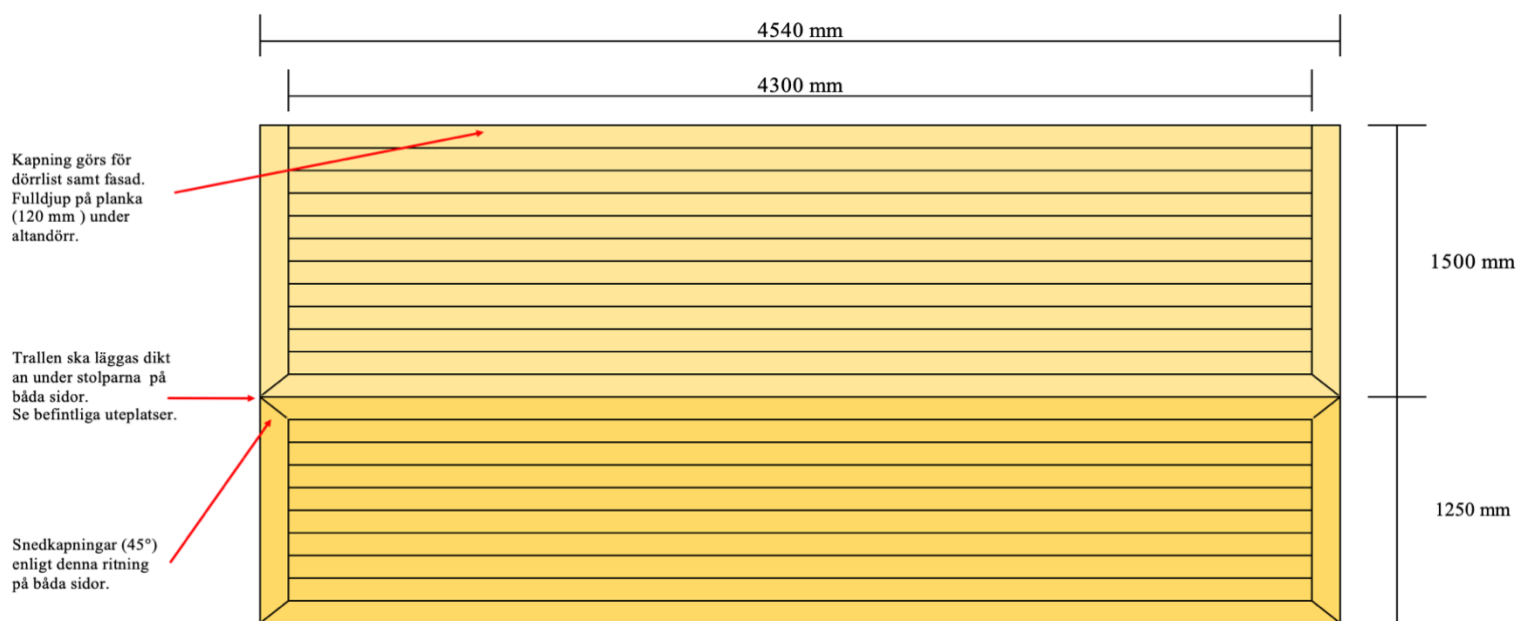
Bilaga 2 – Material & mått

Nedan följer krav på material och mått.

Material trall: Impregnerad furu, tjocklek 28 mm, bredd 120 mm, längd 4300–4540 mm.

Storlek: Se ritning nedan.

Ritningen motsvarar 10 st plankor i bredd i tidigare nämnda mått, samt två tvärliggande plankor. Plankorna ska monteras dikt an varandra med ett mellanrumsavstånd med hänsyn till material. Djup angivet (1250 mm) är ett cirka-mått, och kan därför skilja sig något.



Bilaga 3 – Tillvägagångssätt

1. Mät ut altanens bredd och längd. Tänk på att trallen kommer sticka ut ca 2 cm utanför bjälklaget då vi ska ha fris (ram).



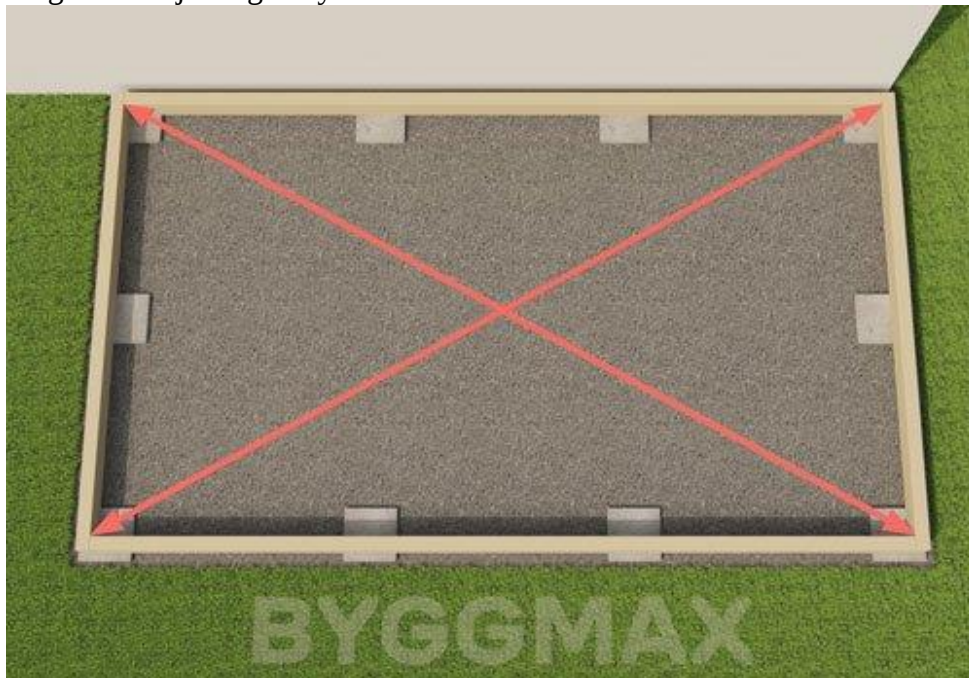
2. Kapa två regler enligt den uppmätta längden samt två regler enligt den uppmätta bredden, dra av bredden av de båda långsgående reglarna. Byggmax rekommenderar regler i måtten 45x170mm.
3. Placera ut reglarna och skruva ihop dem i hörnen med lämplig skruv. Förborra för att minimera sprickbildning. Om de yttre delarna av bjälklaget kommer vara synligt kan du gersåga hörnen 45°.



4. Då reglarna placeras direkt mot lättklinkerblock eller stenplattor, skär du till bitar av sylpapp som skjutits in under reglarna genom att lyfta dem lätt.



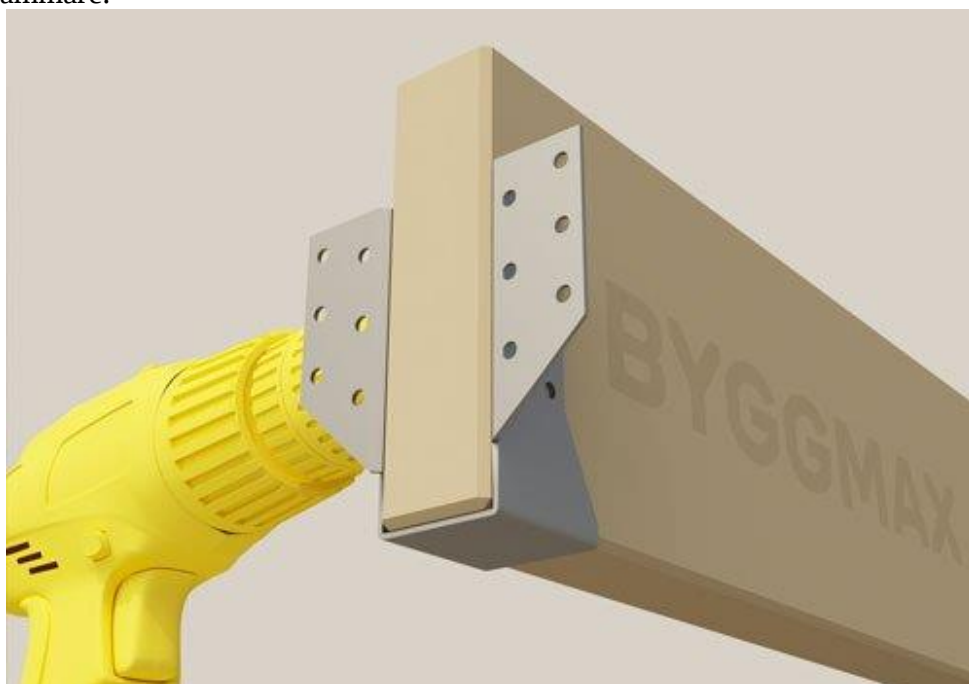
5. Se till att få ett litet fall bort från huset för att minimera risken för att vatten rinner in mot byggnaden.
6. Kryssmät diagonalt mellan bjälklagets hörn. Om samma mått avläses vid båda mätningarna är bjälklagets fyra hörn 90°.



7. Markera ett ca **50 cm** centrumavstånd på bärlinorna där balkskorna ska fästas. Mät konsekvent från ett håll. Se befintliga uteplatser i föreningen.



8. Kapa till så många regler som behövs och fäst balkskor i vardera ände med ankarskruv. Om det går trögt att få ned skruvregeln i balkskon kan du knacka med en hammare.



9. Fäst skruvreglarna med förberedda balkskor vid de markerade centrumavstånden med ankarskruv. Använd vattenpass och var noga vid montering.

Taget, och något modifierat, från byggmax.se/bjalklag-altan