

Avtal

1. Parter

Bostadsföreningen Vårt Hem 9 upa, Hälsingegatan 9, 113 23 Stockholm med org nr 702002 ("BF Vårt Hem 9" eller "föreningen") och **För och efternamn** med pers nr **AAAAAMDD-NNNN** och innehavare av lägenhet **Lägenhetsnummer** ("Lägenheten") i BF Vårt Hem 9 har denna dag kommit överens om följande avtal.

2. Bakgrund och syfte

Mot bakgrund av den historieber beskrivning som framgår av bilaga 1, har föreningen beslutat att ingå avtal med samtliga innehavare av sådana lägenheter på nedre botten och som inte har balkong, om upplåtelse av gårdsyta mellan 3,6 m² och 10 m² omedelbart framför ifrågavarande lägenheter. Detta avtal reglerar användandet av gårdsyta framför Lägenheten enligt vad som preciseras nedan.

3. Upplåtelse

Föreningen upplåter härmed en yta av **YTA m²** omedelbart framför Lägenheten. Uteplatsen ska nyttjas i enlighet med Trivselreglerna samt i övrigt med beaktande av de regler som gäller för uteplatser och för balkonger. Efter samråd med styrelsen får avgränsning ske med möblering, växter eller lågt staket. Föreningen har rätt att ha tillgång till Uteplatsen för att kunna hantera för fastigheten nödvändiga åtgärder såsom till exempel underhåll, reparationer eller tillsyn (samt löpande tillgång till fast installation såsom t ex vattenkran). Byggnation av altan får påbörjas endast efter överenskommelse med styrelse.

Föreningen måste ha full åtkomst till gårdarna för att kunna hantera byggnation, underhåll, reparationer och dessutom är det av brandsäkerhetsskäl av vikt att gårdar och källare används på ett säkert sätt.

4. Ersättning

Hyran för Uteplatsen uppgår till **47.50kr** per m² och månad, d v s **SUMMAkr** per månad. Hyran kommer att läggas som avgift utöver den ordinarie avgiften för Lägenheten från och med den **START** och till dess detta avtal upphör. Hyran ska justeras på samma sätt som avgiften för lägenheten.

5. Avtalstid

Detta avtal träder i kraft när det har undertecknats av båda parter och gäller tills den **SLUT**. Avtalet kan, om inte uppsagt med tidigare verkan enligt p 6 nedan, sägas upp av endera parten med två månaders uppsägningstid. Vid detta avtals upphörande ska Uteplatsen städas och återställas till ursprungligt skick av **namn** och på dennes bekostnad.

6. Förtida uppsägning

Detta avtal upphör att gälla utan uppsägning och med omedelbar verkan i händelse av försäljning av Lägenheten eller om innehavaren av Lägenheten upplåter Lägenheten i andrahand utan att först inhämtat styrelsens skriftliga tillstånd till andrahandsupplåtelse. Vardera part har rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan om den andra parten begår väsentligt avtalsbrott (och sådant avtalsbrott inte avhjälpes inom 30 dagar från underrättelse) eller försätts i konkurs, upptar ackordsförhandling, träder i likvidation eller på annat sätt kan antas ha kommit på obestånd.

7. Övrigt

Om Lägenheten läggs ut till försäljning får bilder av Uteplatsen visas på mäklarsidorna förutsatt att det tydligt anges att ytan inte ingår i försäljningen av Lägenheten samt att nyttjande förutsätter att separat avtal kan tillåtas av styrelsen. Detta för att undvika missförstånd och oklara förväntningar som senare måste hanteras av styrelsen.

.

Plats och datum:

Plats och datum:

BF Vårt Hem 9 upa

Namn

BILAGA 1

BAKGRUNDSBESKRIVNING

Gårdar och källare är gemensamma ytor vars nyttjande beslutas av styrelsen eller ytterst av stämman. Alla medlemmar i BF Vårt Hem 9 u p a ska ha möjlighet att nyttja gårdarna utan andra begränsningar än de som anges i de trivselregler ("Trivselreglerna") som upprättats av styrelsen. Detta innebär att föreningen måste ha full åtkomst till gårdarna för att kunna hantera byggnation, underhåll, reparationer och dessutom är det av brandsäkerhetsskäl av vikt att gårdar och källare används på ett säkert sätt.

De tomma förrådsutrymmena i källaren hyrs idag ut mot avgift. För närvarande ca 80 kr per m² och månad. Priset avser mars 2023.

Lägenheter som har investerat i en balkong betalar balkongavgift med 71 kr per månad och balkong. Priset avser mars 2023. Denna avgift är inkluderad i den månadsavgift som erläggs till föreningen.

För lägenheter med terrass ingår ingen avgift för terrassen. Förklaringen är att råytan för dessa lägenheter har sålts till tredje part som in sin tur efter byggnation sålt lägenheterna till de som förvärvat dem för bostadsändamål. Hyran för dessa lägenheter är också reglerade mht läge i huset och fördelar av denna typ.

Delar av gårdarna framför de lägenheter som är belägna på nedre botten (d v s de lägenheter som saknar balkong) används idag utan reglering med avseende på yta, möblemang samt ersättning.