

Avtal om balkonginglasning i Brf Geringslådan

Mellan Brf Geringslådan och

Bostadsrättshavare _____

till lägenhet nr _____

i Brf Geringslådan med adress _____

Mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren har följande avtal träffats:

§ 1. Föreningen medger att bostadsrättshavaren på egen bekostnad glasar in balkong som tillhör ovan nämnda lägenhet. Ansvar för inglasningens hantering och framtida underhåll faller därmed helt på bostadsrättshavaren. Montering får inte påbörjas innan detta avtal har undertecknats av parterna och tillstånd därmed har beviljats av styrelsen.

§ 2. Balkonginglasning ska utföras enligt villkoren i bygglovet. Dnr: 2019-07629-575. Inglasning ska ske med ett ramlöst system. Bygglovet giltigt till och med 2024-09-30

§ 3. Balkonginglasningen skall utföras av en leverantör som uppfyller ställda krav på profillöst glas och lämnar branschliga garantier. Inglasningen måste utföras enligt gällande lagar och regler vad gäller brandskydd och brandceller.

§ 4. Om det tillkommer en kostnad för att skapa en brandcell vid inglasning av en balkong faller denna kostnad enbart på den bostadsrättshavare som ska göra inglasningen. Om den andra bostadsrättshavaren som delar balkongplatta redan har gjort en inglasning sen tidigare behöver denna inte vara med och dela på kostnaden. Detta gäller om tidigare inglasningen gjorts mer än 1 månad tidigare, i annat fall ska kostnaden delas om bostadsrättsinnehavarna inte kommer överens om annat.

§ 5. Inglasningen får inte påverka/avvika från fasadens färgsättning och utseende. De utåt synliga detaljerna som inte är i glas, såsom droppbleck etc., ska ha samma färg som befintliga räcken för att passa in med befintliga räcken och övriga inglasningar. Färgen RAL 9003 eller liknande färg som vid tiden för inglasning godkänts av styrelsen ska användas.

§ 6. Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen eller skador som orsakats i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen. Dessutom ansvarar bostadsrättshavaren för ev. person- eller saksador som åsamkats på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen.

§ 7. Rivning av fasad in mot lägenheten eller breddning balkongdörrar får ej ske i samband med inglasning eller i något annat sammanhang.

§ 8. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av balkonginglasningen enligt samma grunder som enligt stadgarna gäller för lägenhetens inre. Samt är skyldig att teckna försäkring som täcker ansvaret för balkonginglasningen avseende skada som kan drabba annan medlem eller tredje man.

§ 9. Bostadsrättshavaren är skyldig att, efter begäran från styrelsen, helt eller delvis montera ned balkonginglasningen om detta behövs för att föreningen ska kunna underhålla eller bygga om fastigheten. Detsamma gäller om inglasningen måste tas ned eller kompletteras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte kan råda.

§ 10. Balkonginglasningen är att betrakta som en till lägenheten tillförd byggnation, för vilken bostadsrättshavaren ansvarar både enligt detta avtal och föreningens stadgar.

§ 11. Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot föreningen. Övertagandet av ansvaret för detta avtal fastställs genom att avflyttande lägenhetshavare/mäklaren skickar in ett nytt signerat avtal med den nye ägarens uppgifter till föreningen i samband med att köpehandlingarna skickas in. Den nye ägaren av bostadsrätten kommer inte att godkännas förrän ett nytt avtal skickats in. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttningen skyldig att montera bort inglasningen och återställa balkongen. Avtalslösa inglasningar kommer att, på ansvarig bostadsrättshavares bekostnad, genom föreningens försorg att demonteras, kasseras och deponeras varefter balkongen kommer återställas till ursprungligt skick.

§ 12. Om inglasningen innebär fara för annan eller skada uppkommer på föreningens fastighet p.g.a. slitage eller egenheter i konstruktionen kan föreningen via styrelsen ålägga ansvarig bostadsrättshavare att på egen bekostnad omgående åtgärda nämnda fel. Om detta inte sker, trots uppmaning, kan styrelsen begära att ägaren av installationen utan dröjsmål och på egen bekostnad återställer balkongen till ursprungligt skick. Om bostadsrättshavaren inte efterkommer styrelsens begäran om åtgärd eller återställande enligt ovan kan, med hänvisning till föreningens stadgar § 30 punkt 6, bostadsrätten förverkas och bostadsrättshavaren sägas upp till avflyttning.

§ 13 Om befintlig mellanvägg på balkonger som har en sådan monteras ned skall denna lämnas in till styrelsen för förvaring i föreningens gemensamma förråd.

§ 14. Vid nedmontering av inglasningen är bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes och reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av inglasningen. Detta inkluderar återmonterandet av tidigare mellanvägg som förvarats av föreningen enligt §13.

§ 15. Bostadsrättshavaren bekostar alla förekommande åtgärder enligt detta avtal.

§ 16. Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Gubbängen den ____ / ____ 20__

För Brf Geringslådan

För bostadsrättshavare

Om bostadsrätten överlåts skall ett nytt avtal, undertecknat av den nye köparen, inlämnas till styrelsen. Den nye ägaren av bostadsrätten kommer inte att godkännas förrän ett nytt avtal skickats in.

Undertecknat företag har gentemot ovanstående bostadsrättshavare åtagit sig att utföra det arbete med inglasning av balkong, som omfattas av ovanstående avtal. Vi åtar oss härigenom gentemot bostadsrättshavaren det ansvar denne enligt §2 och §3 ovan iklätt sig gentemot bostadsrättsföreningen i vad avser utförandet av inglasningen och allt vad därmed sammanhänger, samt ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen eller skador som orsakats i samband med monteringen enligt §6.

Gubbängen den ____ / ____ 20__

Företag _____

Underskrift _____

Namnförtydligande _____