AVTAL OM BALKONGINGLASNING

Bostadsrättsförening: Bostadsrättsföreningen Gladan, org.nr. 769625–8057
(nedan Föreningen)

Fastighet*:* Stockholm Gladan 9

Bostadsrättshavare: Namn _____

Pers.nr. _____

Namn _____

Pers.nr. _____

Adress _____

(nedan Bostadsrättshavaren)

Lägenhetsnummer: _____
(avser nummer i lägenhetsförteckningen och som anges på ytterdörren)

Bakgrund

Bostadsrättshavaren innehar bostadsrättslägenhet nr _____ i Föreningens fastighet Stockholm Gladan 9 och är medlem i Föreningen. Bostadsrättshavaren har ansökt om tillstånd hos Föreningen om att få glasa in den balkong som bostadsrättslägenheten är försedd med.

Mellan Föreningen och Bostadsrättshavaren har därför följande överenskommelse ingåtts;

§ 1 Bostadsrättshavaren får härmed tillåtelse att på egen bekostnad inglasa den balkong som hör till bostadsrättslägenheten nr _____ i enlighet med beviljat bygglov (dnr 2021-04278-575) och den utformning och montering som byggnadsnämnden godkänt.

§ 2 Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot Föreningen för att balkonginglasningen utförs fackmässigt. Balkonginglasningen ska utföras av Svenska Lumon AB i enlighet med Föreningens samarbetsavtal med Svenska Lumon AB som ingicks den 9 december 2020.

§ 3 Det åligger Bostadsrättshavaren att försäkra sig om att gällande bygglov finns och att byggnadsnämnden meddelat startbesked innan balkonginglasningen får påbörjas.

§ 4 Efter slutförd balkonginglasning åligger det Föreningen att i samråd med Svenska Lumon AB ge in fastställd kontrollplan undertecknad av Föreningen avseende samtliga inglasningar och fasadritningar med utmarkerade balkonger som glasats in och som kontrollplanen avser för erhållande av slutbesked senast i samband med att gällande bygglov (dnr 2021-04278-575) löper ut. De inglasade balkongerna får tas i bruk innan slutbesked erhållits.

§ 5 Bostadsrättshavaren ansvarar för och ska bekosta det löpande underhållet av balkonginglasningen, vilket inkluderar rengöring, reparationer och utbyten av balkonginglasningen och samtliga tillhörande delar på motsvarande sätt som för Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre enligt Föreningens stadgar. Motsvarande gäller om balkonginglasningen ska demonteras/återmonteras vid renovering eller annat nödvändigt underhåll av fastigheten.

§ 6 Bostadsrättshavaren är skyldig att, efter skriftlig anmodan från Föreningen, helt eller delvis montera bort och om möjligt, återmontera balkonginglasningen om detta krävs för att Föreningen ska kunna utföra underhåll eller ombyggnad av Föreningens fastighet. Bostadsrättshavaren ansvarar för och ska bekosta sådana erforderliga åtgärder. Detsamma gäller om balkonginglasningen måste nedmonteras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet som Föreningen inte råder över.

§ 7 Bostadsrättshavaren ansvarar för och ska ersätta skador på Föreningens egendom om sådana uppstår till följd av balkonginglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av balkonginglasningen liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av balkong-inglasningen.

§ 8 Bostadsrättshavaren ansvarar för och ska bekosta samtliga åtgärder i samband med av Föreningen eller annan myndighet påkallad besiktning av balkonginglasningen och/eller dess kringutrustning samt åtgärder av besiktningsanmärkningar. Bostadsrättshavaren ska tillse att besiktningsanmärkningar omgående åtgärdas av Svenska Lumon AB eller annan utsedd behörig fackman .

§ 9 Vid nedmontering av balkonginglasningen är Bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen uppfördes och att reparera eventuella skador på huset eller balkongen som uppkommit till följd av balkonginglasningen.

§ 10 Om Bostadsrättshavaren inte fullföljer sina förpliktelser enligt detta avtal har Föreningen rätt att, på Bostadsrättshavarens bekostnad, montera ned balkonginglasningen med dess kringutrustning och likaså på Bostadsrättshavarens bekostnad återställa fasaden och balkongen.

§ 11 Kostnader som uppkommer för Föreningen som en följd av balkonginglasningen, ska Bostadsrättshavaren ersätta Föreningen för i enlighet med Föreningens anfordran.

§ 12 Föreningen har tolkningsföreträde vid tvist om när åtgärder på balkonginglasningen eller Föreningens fastighet till följd av balkonginglasningen på Bostadsrättshavarens balkong bedöms vara nödvändiga samt påkallande av besiktning av balkonginglasningen och/eller dess kringutrustning.

§ 13 Det åligger Bostadsrättshavaren att utreda om det vid uppförandet av balkonginglasningen krävs en särskild brandvägg mot balkongen hos intilliggande lägenhet för att skilja dessa åt. Om det är förenat med en extra kostnad åligger det Bostadsrättshavaren att tillsammans med bostadsrättshavaren till den intilliggande lägenheten dela den extra kostnaden lika, givet att båda balkonginglasningarna är uppförda inom offerttiden. Därefter svarar den bostadsrättshavare som sist uppförde balkonginglasningen ensamt för den extra kostnaden.

Offerten är giltig t.o.m. 2021-11-12

§ 14 Bostadsrättshavaren åtar sig att vid en framtida överlåtelse av bostadsrättslägenheten särskilt tillse att den nya innehavaren av bostadsrätten övertar Bostadsrättshavarens skyldigheter gentemot Föreningen enligt detta avtal genom att tillse att den nya innehavaren av bostadsrätten inträder in i avtalet i Bostadsrättshavarens ställe. Om sådan överlåtelse inte sker eller den nya innehavaren av bostadsrätten inte accepterar detta upphör Föreningens tillstånd till balkonginglasningen med omedelbar verkan. Bostadsrättshavaren ska då senast i samband med avflyttningen från bostadsrättslägenheten på egen bekostnad demontera balkonginglasningen och åtgärda eventuella skador i husets fasad eller balkong. Om så inte sker äger Föreningen rätt att tillse att sådan demontering och sådant återställande sker på Bostadsrättshavarens bekostnad.

Kopia av undertecknad överenskommelse om övertagande av Bostadsrättshavarens förpliktelser gentemot Föreningen enligt detta avtal ska vara Föreningen tillhanda senast två veckor före Bostadsrättshavarens avflyttning från bostadsrättslägenheten och sker antingen genom undertecknande av nedanstående ”ANSVARSÖVERTAGANDE VID ÖVERLÅTELSE för AVTAL OM BALKONGINGLASNING” eller genom annan särskild överenskommelse som överlämnas till Föreningen.

§ 15 Detta avtal om balkonginglasning ska fogas till Föreningens lägenhetsförteckning.

§ 16 Tvist med anledning av denna överenskommelse ska i första hand prövas genom medling vid Hyresnämnden i Stockholm. Kan parterna inte enas vid sådant medlingsförfarande ska tvist avgöras vid allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav vardera parter tagit varsitt.

Ort och datum_____ Ort och datum _____

Bostadsrättsföreningen Gladan **Bostadsrättshavaren**

_____ _____
Namnunderskrift Namnunderskrift

_____ _____
Namnförtydligande Namnförtydligande

_____ _____
Namnunderskrift Namnunderskrift

_____ _____
Namnförtydligande Namnförtydligande

Utförande Entreprenör – Svenska Lumon AB

Svenska Lumon AB, org.nr. 556454-2370, har gentemot Bostadsrättshavare åtagit sig att utföra det arbete med inglasning av balkong som omfattas av ovanstående avtal. Svenska Lumon AB åtar sig härmed gentemot Bostadsrättshavaren, liksom för framtida bostadsrättshavare av den bostadsrättslägenhet som omfattas av detta avtal, att ansvara gentemot Föreningen för de förpliktelser enligt § 7 som Bostadsrättshavaren åtagit sig vad gäller balkonginglasningen och allt vad därmed sammanhänger. Föreningen har därmed rätt att i första hand rikta anspråk mot Svenska Lumon AB, istället för Bostadsrättshavaren, för det fall att skada uppkommer på sätt som anges i § 7 ovan.

Ort och datum: _____

Behörig firmatecknare för Svenska Lumon AB

_____
Namnunderskrift

_____
Namnförtydligande