**AVTAL OM TERRASSINGLASNING**

**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 terrassen 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 terrassen 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 terrassinglasningen utförs fackmässigt. Terrassinglasningen 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 terrassinglasningen får påbörjas.

§ 4 Efter slutförd terrassinglasning åligger det Föreningen att i samråd med Svenska Lumon AB ge in fastställd kontrollplan undertecknad av Föreningen avseende samtliga inglasningar och fasadritningar med utmarkerade terrasser 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 terrasserna får tas i bruk innan slutbesked erhållits.

§ 5 Bostadsrättshavaren ansvarar för och ska bekosta det löpande underhållet av terrassinglasningen, vilket inkluderar rengöring, reparationer och utbyten av terrassinglasningen och samtliga tillhörande delar på motsvarande sätt som för Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre enligt Föreningens stadgar. Motsvarande gäller om terrassinglasningen 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 terrassinglasningen 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 terrassinglasningen 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 terrassinglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av terrassinglasningen liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av terrassinglasningen.

§ 8 Bostadsrättshavaren ansvarar för och ska bekosta samtliga åtgärder i samband med av Föreningen eller annan myndighet påkallad besiktning av terrassinglasningen 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 terrassinglasningen är Bostadsrättshavaren skyldig att återställa terrassen i det skick den var innan inglasningen uppfördes och att reparera eventuella skador på huset eller terrassen som uppkommit till följd av terrassinglasningen.

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

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

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

§ 13 Det åligger Bostadsrättshavaren att utreda om det vid uppförandet av terrassinglasningen krävs en särskild brandvägg mot terrassen 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 terrassinglasningarna är uppförda inom offerttiden. Därefter svarar den bostadsrättshavare som sist uppförde terrassinglasningen 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 terrassinglasningen med omedelbar verkan. Bostadsrättshavaren ska då senast i samband med avflyttningen från bostadsrättslägenheten på egen bekostnad demontera terrassinglasningen och åtgärda eventuella skador i husets fasad eller terrass. 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 TERRASSINGLASNING” eller genom annan särskild överenskommelse som överlämnas till Föreningen.

§ 15 Detta avtal om terrassinglasning 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 terrass 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 terrassinglasningen 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