

# AVTAL – Balkonginglasning

## BRF LUGNET I SJÖSTADEN

Bostadsrättshavare: \_\_\_\_\_

Adress: \_\_\_\_\_

Postadress: \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

### Mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren har följande avtal träffats.

- § 1 Föreningen medger att bostadsrättshavaren i enlighet med bygglov för s.k. balkonginglasning, och enligt av byggnadsnämnden godkänd montering på egen bekostnad glasar in balkongen som tillhör bostadsrättslägenheten.
- § 2 Det åligger bostadsrättshavaren att försäkra sig om att gällande bygglov finns innan inglasning påbörjas.
- § 3 Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av inglasningen. Medlemmen är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall åter montera inglasningen om detta erfordras för att föreningen skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av huset. Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för i detta sammanhang erforderliga åtgärder. Det samma gäller om inglasningen måste nedmonteras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.
- § 3 Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av inglasningen. Bostadsrättshavaren svarar även för samtliga kostnader i samband med av föreningen eller annan myndighet påkallad besiktning av inglasningen och/eller dess kringutrustning samt åtgärder av besiktningens anmärkningar. Besiktningens anmärkningar skall omgående åtgärdas samt åtgärdas på bostadsrättshavarens bekostnad.
- § 5 Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot föreningen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttning skyldig att montera bort inglasningen och återställa balkongen om föreningen begär det.
- § 6 Vid nedmontering av inglasningen är bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes och att reparera eventuella skador på huset som uppkommit till följd av inglasningen.
- § 7 Om bostadsrättshavaren inte fullföljer sina förpliktelser enligt detta avtal äger föreningen rätt att på bostadsrättshavarens bekostnad montera ned balkonginglasningen med dess kringutrustning och likaså på bostadsrättshavarens bekostnad återställa fasaden.
- § 8 Föreningen har tolkningsföreträdare vid tvist om när åtgärd bedöms vara nödvändig samt påkallande av besiktning av inglasningen och/eller dess kringutrustning. Skulle föreningen anse att det finns anledning till justeringar eller ändringar av det utförda arbetet är medlemmen skyldig att på egen bekostnad efterfölja föreningens instruktioner för detta. Dessa får dock endast vara föranledda av föreningens intresse att tillvarata fastighetens goda bestånd.
- § 9 Beträffande skiljeväggen mellan kopplade balkonger gäller följande: Skiljeväggen är obligatorisk att byta ut mot brandvägg om både du och grannen glasar in. Om bara den ena glasar in så

behövs ingen brandvägg och den befintliga skiljeväggen kommer att vara kvar till det att båda glasar in. För det fall både du och den granne som du delar skiljevägg med väljer att glasa in så måste din befintliga skiljevägg bytas ut mot en brandvägg. Kostnaden för denna brandvägg framgår av de offerter ni fått sedan tidigare. Denna kostnad delas då lika mellan dig och din granne. För det fall bara du själv glasar in men den granne som du delar skiljevägg med inte gör det så behålls din befintliga skiljevägg. Väljer din granne att glasa in sin balkong i framtiden så kommer en brandvägg krävas vid det tillfället och kostnaden kommer då att delas lika mellan er. Detsamma gäller även nyinflyttade i framtiden som övertar förutsättningen från den utflyttade som valt att glasa in.

§ 10 Kostnader som uppkommer för föreningen som en följd av inglasning ska varje medlem som glasar in ersätta föreningen för.

**Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav vardera part tagit ett.**

**Styrelsen för Brf Lugnet i Sjöstaden**

**Bostadsrättshavare**

**Lägenhetsnr. \_\_\_\_\_**

Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Ort + Datum

Ort+Datum

Undertecknat företag har gentemot ovanstående bostadsrättshavare åtagit sig att utföra det arbete med inglasning av balkong som omfattas av ovanstående avtal. Vi åtar oss härmed gentemot bostadsrättshavaren det ansvar denne enligt § 4 ovan iklätt sig gentemot bostadsrättsföreningen i vad avser utförande av inglasningen och allt vad därmed sammanhänger.

**Utförande Entreprenör –**

Namnunderskrift Firmatecknare

Namnförtydligande

Ort + Datum

