

AVTAL OM OMBYGGNAD AV LÄGENHET

PARTER

1. [REDACTED] Bostadsrättsföreningen [REDACTED] i [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], med adress [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] (nedan kallad Föreningen)
2. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], med adress [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] (nedan kallad Bostadsrättshavaren)

BAKGRUND

Bostadsrättshavaren har den [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] förvärvat lägenhet nr [REDACTED] i Föreningen. Bostadsrättshavaren har begärt styrelsens tillstånd för att bygga om lägenheten.

Av 7 kap 7 § Bostadsrättslagen framgår att bostadsrättshavaren inte får utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Med anledning av Bostadsrättshavarens ansökan om ombyggnad av lägenheten innebärande ingrepp i bärande konstruktion enligt ansökan inklusive ritningsskiss [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], har parterna denna dag träffat följande avtal.

AVTAL

Föreningen medger på nedanstående villkor, under förutsättning att Bostadsrättshavaren ansvarar fullt ut för åtgärderna, att Bostadsrättshavaren på egen bekostnad får utföra ombyggnad av lägenheten innebärande ingrepp i bärande konstruktion. Bostadsrättshavaren godkänner nedanstående villkor.

1. Åtgärderna i lägenheten ska utföras enligt bifogad och av Föreningen godkänd dokumentation. Ändring av dokumentationen ska skriftligen godkännas av Föreningen innan avvikande åtgärder får utföras. När åtgärderna är utförda ska Bostadsrättshavaren på egen bekostnad förse Föreningen med relationshandlingar.
2. Bostadsrättshavaren ansvarar fullt ut för och bekostar samtliga åtgärder i lägenheten. De åtgärder Bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska utföras fackmässigt. Bostadsrättshavaren är skyldiga att teckna erforderlig försäkring för åtgärderna.
3. Åtgärderna i lägenheten ska utföras av auktoriserade fackmän. Bostadsrättshavaren ska innan åtgärderna påbörjas på egen bekostnad förse Föreningen med intyg om fackmännens behörighet/certifiering.
4. Bostadsrättshavaren svarar för bygglov och anmälan om så behövs och står för samtliga kostnader som uppstår i samband därmed. Kopia av bygglov och av anmälan och av godkännande av kontrollansvarig ska Bostadsrättshavaren på egen bekostnad överlämna till Föreningen. Att bygglov beviljats innebär inte att Föreningen medger ombyggnaden. Bostadsrättshavaren ska se till om så behövs att en kontrollplan för arbetena upprättas och följs och att en kopia av kontrollplanen överlämnas till Föreningen.
5. Bostadsrättshavaren förbinder sig att på egen bekostnad följa regler eller myndighetskrav som rör ifrågakvarande åtgärder. Åtgärderna ska, om tillämpligt, utföras enligt Branschregler Säkert Vatteninstallation och Boverkets byggregler. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad förse

Föreningen med intyg, om tillämpligt, på att åtgärder företas enligt Branschregler Säkert Vatteninstallation och Boverkets byggregler. Vid elarbeten ska gällande branschregler för elinstallationer följas. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad förse Föreningen med intyg på att elinstallationer utförs fackmässigt.

6. Föreningen har rätt att när som helst få tillträde till Bostadsrättshavarens lägenhet för att undersöka pågående arbeten. När åtgärderna är utförda ska Bostadsrättshavaren på egen bekostnad förse Föreningen med relationshandlingar och bereda Föreningen tillfälle att undersöka om åtgärderna har företagits på ett fackmässigt sätt. Föreningen har därvid rätt att på Bostadsrättshavarens bekostnad anlita en certifierad besiktningsman att utföra besiktning av åtgärderna. Av besiktningsmannen upprättat protokoll över besiktningen ska tillställas parterna. Eventuella brister och fel i besiktningsprotokollet ska omedelbart åtgärdas och bekostas av Bostadsrättshavaren. Om Bostadsrättshavaren inte åtgärdar bristerna eller felen, så har Föreningen rätt att på Bostadsrättshavarens bekostnad utföra detta. Bostadsrättshavaren ska förse Föreningen och besiktningsmannen med utlåtande över egen gjord besiktning.
7. Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av ombyggnaden.
8. Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från Föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall åter montera ombyggnaden om detta erfordras för att Föreningen ska kunna utföra underhåll eller ombyggnad av huset. Bostadsrättshavaren svarar för kostnader för i detta sammanhang erforderliga åtgärder. Detsamma gäller om ombyggnaden måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken Föreningen inte råder.
9. Bostadsrättshavaren ansvarar fullt ut för och står för samtliga kostnader för skador på Föreningens egendom till följd av ombyggnaden som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller nedmontering av ombyggnaden eller vid andra åtgärder som är kopplade till ombyggnaden liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av ombyggnaden eller vid andra åtgärder som är kopplade till ombyggnaden.
10. Blir Föreningen på något sätt ansvarig eller förpliktas Föreningen till något för att Bostadsrättshavaren inte har fullföljt sina åtaganden enligt lag, myndighetsbeslut eller detta avtal, ska Bostadsrättshavaren ersätta Föreningen för samtliga kostnader med anledning av åsidosättandet och hålla Föreningen skadeslös. För Föreningens utgivande av kostnader svarar Bostadsrättshavaren som om dessa varit Föreningen, i den mån Bostadsrättshavaren har åsidosatt lag, myndighetsbeslut eller detta avtal.
11. Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det Bostadsrättshavaren att på egen bekostnad särskilt tillse att förvärvaren övertar Bostadsrättshavarens skyldigheter enligt detta avtal gentemot Föreningen. Om så inte sker är Bostadsrättshavaren gentemot Föreningen skyldig att svara för samtliga förpliktelser enligt detta avtal även efter överlåtelsen.

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

_____ den ____ ____ ____

För Föreningen

_____ den ____ ____ ____

För Bostadsrättshavaren
