

Avtal om ombyggnad av lägenhet

Fastighet: Vargen 12

Lägenhetsnr: 1301

Parter

1. Bostadsrättsföreningen Vargen 1, organisationsnummer 769627-4310, Pilgatan 12A, 90331, Umeå. Nedan kallad Föreningen.
2. Bostadsrättshavare Johan Lennartson 940211-8195 och Anders Lennartson 540125-8537. Nedan kallade Bostadsrättshavarna.

Bakgrund

Bostadsrättshavarna har begärt Föreningens tillstånd för ombyggnation av en takkupa i sin bostadsrätt, lägenhet 1301 i Brf Vargen 1. Föreningen har godkänt denna begäran, förutsatt att ett avtal upprättas mellan Föreningen och Bostadsrättshavarna gällande ansvar och skyldigheter under byggnation och framtida åtaganden rörande den ombyggda takkupan.

Detta avtal ämnar därför fastställa ansvar och skyldigheter för byggnation och framtida åtaganden rörande den ombyggda takkupan.

Avtal

Föreningen medger på nedanstående villkor, under förutsättning att Bostadsrättshavarna ansvarar fullt ut för åtgärderna, att Bostadsrättshavarna på egen bekostnad får utföra ombyggnad av lägenheten enligt bygglov BN-2018/02413, Bygglov, Umeå Kommun. Bostadsrättshavarna godkänner nedanstående villkor:

1. Åtgärderna ska utföras enligt bifogad och av Föreningen godkänd dokumentation. Ändringar av dokumentationen ska skriftligen godkännas av Föreningen innan avvikande åtgärder får utföras.
2. Bostadsrättshavarna ansvarar fullt ut för och bekostar samtliga åtgärder i lägenheten kopplade till ombyggnationen. De åtgärder Bostadsrättshavarna vidtar i lägenheten ska utföras fackmannamässigt.
3. Åtgärderna i lägenheten ska utföras av auktoriserade fackmän. På förfrågan ska Bostadsrättshavarna på egen bekostnad tillhandahålla intyg om fackmännens certifieringar/behörighet till Föreningen.
4. Bostadsrättshavarna och personer som anlitas för utförandet av åtgärderna enligt detta avtal ska under ombyggnationen visa tillbörlig hänsyn till övriga medlemmar. I detta ingår att hålla allmänna utrymmen städade och inte utföra arbetsmoment som orsakar buller under kvällstid (efter 16.00).

5. Bostadsrättshavarna svara för bygglov och anmälan om så behövs och står för samtliga kostnader som uppstår i samband därmed. Kopia av bygglov, anmälan och godkännande av kontrollansvarig ska Bostadsrättshavarna på egen bekostnad överlämna till Föreningen. Att bygglov beviljas innebär inte att Föreningen medger ombyggnaden.
6. Bostadsrättshavarna förbinder sig att på egen bekostnad följa regler eller myndighetskrav som rör ifrågavarande åtgärder. Åtgärderna ska, om lämpligt, utföras enligt Branschregler Säker Vatteninstallation och Boverkets byggregler. Vid elarbeten ska gällande branschregler för elinstallationer följas. På begäran ska Bostadsrättshavarna på egen bekostnad förse Föreningen med intyg om att elinstallationer utförts fackmässigt.
7. Föreningen har rätt att när som helst få tillträde till Bostadsrättshavarnas lägenhet för att undersöka pågående arbete kopplat till den aktuella ombyggnationen. När åtgärderna är utförda ska Bostadsrättshavarna 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 Bostadsrättshavarnas 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 av och bekostas av Bostadsrättshavarna. Om Bostadsrättshavarna inte åtgärdar bristerna eller felen, så har Föreningen rätt att på Bostadsrättshavarnas bekostnad utföra detta. Bostadsrättshavarna ska förse Föreningen och besiktningsmannen med utlåtande över egen gjord besiktning, om tillämpligt.
8. Bostadsrättshavarna är även skyldiga att avhjälpa fel som upptäcks efter slutbesiktningen, om felet inte är ringa.
9. Bostadsrättshavarna svarar för underhåll av ombyggnaden.
10. Bostadsrättshavarna är skyldig att efter anmodan från Föreningen helt eller delvis montera bort och i förekommande fall åter montera ombyggnationen om detta erfordras till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken Föreningen inte råder.

11. Bostadsrättshavarna 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.

12. Blir Föreningen på något sätt ansvarig eller förpliktigas till något för att Bostadsrättshavarna inte fullföljt sina åtaganden enligt lag, myndighetsbeslut eller detta avtal, ska Bostadsrättshavarna ersätta Föreningen med samtliga kostnader med anledning av åsidosättandet och hålla Föreningen skadelös.

13. Vid överlåtelse av bostadsrätten måste förvärvaren överta Bostadsrättshavarnas ansvar, som fastställts i detta avtal, gentemot Föreningen. Om så inte sker, måste Föreningen avslå förvärvet, om Bostadsrättshavarna inte godkänner att vara skyldiga förpliktelser enligt detta avtal även efter överlåtet.

14. Bostadsrättshavarnas ansvar enligt detta avtal är solidariskt, innebärande att de båda ansvarar fullt ut mot Bostadsrättsföreningen.

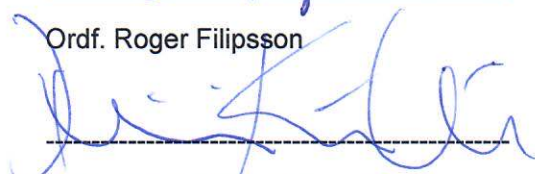
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Datum: 2020-09-28

För Föreningen:



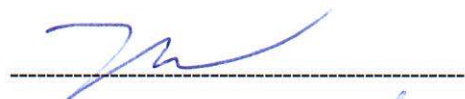
Ordf. Roger Filipsson



Vice ordf. Desirée Kemi-Wikzen

Datum: 2020-09-28

För Bostadsrättshavarna:



Johan Lennartsson



Anders Lennartsson