

Brf Sjögläntan

Hur yta enligt nyttjanderättsavtal får disponeras samt ansvar som kommer med avtalet

Ytan som tillkommer enligt nyttjanderättsavtalet sträcker sig ut från lägenhetens balkong/altan på baksidan enligt **bilaga 1**. I de fall grannar behöver komma fram för att klippa gräsmattor kommer nyttjanderätten att sluta **1 meter** från bullervall eller staket. Mellanrummet på 1 meter behövs också för kunna klippa bullervallarna.

- Bullervallarna får **inte** nyttjas utan är fortfarande föreningens tomtyta.
- Ytorna mellan lägenheterna fortfarande föreningens tomtyta.
- Gräsmattor bakom lägenheter, där det inte finns skrivet nyttjanderättsavtal, ska fortfarande hanteras av de olika klipplagen som idag.

Med nyttjanderättsavtal

Ansvar

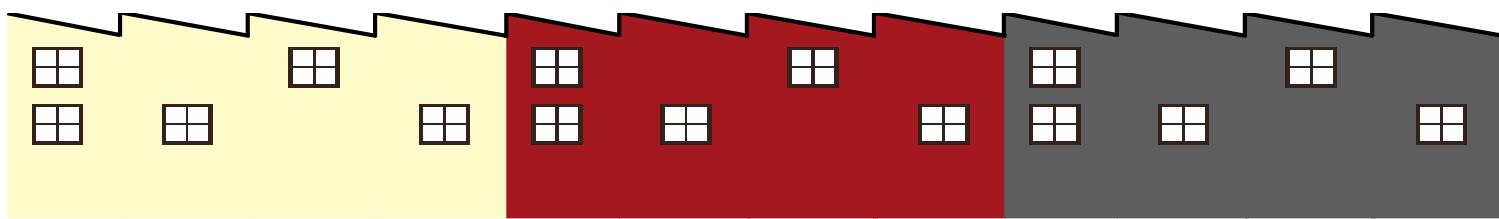
Med nyttjanderättsavtalet följer visst ansvar och styrelsen vill betona respektive nyttjanderättshavares ansvar.

- Att se till att föremål som placeras på området är korrekt monterat och säkrat i marken
- Att se till att föremål som placeras på området som brister i underhåll eller skyddsutrustning avlägsnas omgående
- Att bekosta alla former av reparationer om föremålet skulle skada föreningens eller annan medlems egendom
- Att med egen försäkring ¹⁾ lösa eventuella skadeståndskrav om någon annan person än den ägande skadar sig på föremålet.
- Att vid flytt återställa marken till ursprungligt skick om inte den nya köparen uttryckligen ber om att det ska vara kvar och tecknar ett nyttjanderättsavtal med föreningen
- Att inget som inte är med på listan nedan över växter eller föremål sätts upp eller placeras på ytan
- Att de av styrelsen upprättade ordningsreglerna följs

¹⁾ Nyttjanderättsinnehavare rekommenderas att ta kontakt med sitt försäkringsbolag för att kontrollera villkoren i sin nuvarande försäkring och om eventuellt tillägg till försäkringen behövs.

Klippning av gräsmatta

Klippning och skötsel av gräsmatta sköts av nyttjanderättshavaren enligt nyttjanderättsavtalet. Ytan framgår av bilaga 1 i avtalet.



Brf Sjögläntan

Nyttjanderättshavare får utan tillstånd från grannar och styrelse:

- Sätta ut pallkragar. Pallkragar får inte placeras så att de uppfattas som en häck vilket kräver tillstånd från styrelsen.
- Plantera max 2 mindre fruktträd med en höjd på max 2,5- 3 meter. Träden får inte planteras närmare än 3 meter från närmaste vägg och får heller inte placeras så att trädets grenar hänger över på grannes yta.
- Plantera buskar, högst 1,40 meter höga. Buskar får inte planteras så att de uppfattas som en häck vilket kräver tillstånd från styrelsen.
- Sätta upp torkvinda

Nyttjanderättshavare får, efter godkännande av grannar och styrelse ²⁾:

- Plantera häck ³⁾ mellan lägenhetstomterna
- Placera en studsatta på det utökade markområdet
- Bygga ut befintlig altan enligt befintliga ritningar och regler enligt det ansvar som anges i nyttjanderättsavtalet. Vid plank mot grannlägenhet ska det vara dubbla ribbor för att förhindra insyn till granne.

²⁾ Blanketter finns på brfsjoglantan.se

³⁾ Enda tillåtna häckplantan är bok (Fagus Sylvatica) för att skapa ett enhetligt område

Utan nyttjanderättsavtal

Ansvar

- Att inget som inte är med på listan över godkända växter eller föremål placeras på ytan.
- Att de av styrelsen upprättade ordningsreglerna följs.

Klippning av gräsmattor

Gräsmattorna klipps och sköts löpande av klipplag enligt trädgårdsgruppens områdesindelning.

De som inte har ett nyttjanderättsavtal får, efter godkännande av grannar och styrelse²⁾:

- Plantera häck ³⁾ mellan lägenhetstomterna. 3 meter ut från fasaden eller 1 meter från bullervall/staket. Maximal höjd 1,4 meter.

²⁾ Blanketter finns på brfsjoglantan.se

³⁾ Enda tillåtna häckplantan är bok (Fagus Sylvatica) för att skapa ett enhetligt område

