

Nyttjanderättsavtal avseende garageplats

Midgårds Samfällighetsförening (samfälligheten) är lagfaren ägare av fastigheten Täby Midgård 232 samt förvaltar gemensamhetsanläggningen Midgård ga:1. På fastighetens markområde för parkering har fastighetsägare inom området och medlemmar i samfälligheten på 1980-talet låtit uppföra garagebyggnader. Dessa utgör således inte en del av gemensamhetsanläggningen utan istället har innehavarna av garageplatser haft avtal med samfälligheten om nyttjanderätt till respektive garageplats. I syfte att säkerställa en enhetlig skötsel av garagebyggnaderna förnyades upplåtelseavtalen under 2016 med likalydande avtal mellan å ena sidan samfälligheten och å andra sidan respektive garageplatsinnehavare.

Samfälligheten och undertecknad fastighetsägare och medlem i föreningen (garageplatsinnehavaren) träffar härmed följande avtal träffats avseende garageplats nr _____

1. Garageplatsen upplåts vederlagsfritt av samfälligheten. Upplåtelsen gäller tillsvidare med den uppsägningstid som framgår av punkten 7. Istället för att betala ersättning för nyttjanderätten åtar sig garageplatsinnehavaren att följa beslut av samfälligheten samt föreskrifter om skötsel och underhåll av garageplats och garagebyggnad.
2. Samfälligheten tillhandahåller elström för belysning inne/ute samt för motorvärmare till garageplatsen. Samfälligheten svarar för skötsel och underhåll av elektriska installationer. Det åligger garageplatsinnehavaren att utan dröjsmål anmäla felaktighet eller brist i elektrisk installation till samfälligheten och låta samfällighetens företrädare eller entreprenör besiktiga/åtgärda fel och brister i sådan installation.
3. Garageplatsinnehavaren skall se till att garageplatsen och den del av garagebyggnaden som disponeras hålls i gott skick och förbinder sig härmed att inte bedriva verksamhet som är oförenlig med garageplatsens ändamål, samt se till att aktuell del av garagebyggnaden omfattas av gällande försäkring. Garageplatsinnehavaren svarar vidare för all skötsel och allt underhåll av sin del av garagebyggnaden. Det åligger innehavaren att följa samfällighetens beslut om
 - a. Färgsättning vid ommålning av garagebyggnaden,
 - b. Vilken garageport som får uppsättas vid behov av byte,
 - c. Särskilda underhålls- och eller reparationsåtgärder eller
 - d. Annan föreskrift, som antagits med kvalificerad majoritet av samfällighetens stämma.
4. Vid garageplatsinnehavarens underlåtelse att hålla garageplatsen och byggnaden i gott skick eller i övrigt följa beslut eller föreskrift av samfälligheten, skall rättelse vidtas senast inom en månad från det att samfälligheten genom styrelsen lämnat skriftligt meddelande härom i garageplatsinnehavarens brevlåda.
5. Garageplatsinnehavaren äger överlåta nyttjanderätten endast till annan fastighetsägare, som också är medlem i samfälligheten. Överlåtelsen är godkänd av samfälligheten först genom att den tillträdande medlemmen tecknat eget nyttjanderättsavtal avseende garageplatsen med samfälligheten
6. Detta avtal löper tillsvidare, dock längst till tre (3) månader efter det att garageplatsinnehavaren har sålt sin fastighet inom samfälligheten. Har någon giltig överlåtelse av nyttjanderätten inte skett senast inom denna tid, återgår garageplatsen och aktuell del av garagebyggnaden utan ersättning till samfälligheten.
7. Avtalet kan sägas upp med ömsesidig uppsägningstid om tre (3) månader. Samfällighetens rätt att säga upp avtalet inträder först efter att en månad passerat från det att skriftligt meddelande lämnats enligt punkten 4. Efter att samfälligheten sagt upp avtalet och uppsägningstiden är till ända, återgår garageplatsen och aktuell del av garagebyggnaden mot marknadsmässig ersättning till samfälligheten.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt. Detta avtal ersätter alla tidigare ingångna avtal avseende garageplatsen.

Samfällighetens kontaktperson i frågor gällande garageplatsen är för närvarande Ordföranden. All kommunikation med samfälligheten skall ske med den av samfälligheten vid varje tidpunkt utsedd kontaktperson för garagefrågor. Kommunikation med Ordföranden sker genom mail eller brev i första hand om inget annat meddelas.

Ort och datum

För Midgårds Samfällighetsförening

Namnförtydligande

Fastighetsägare

Namnförtydligande

Adress: Albert Målares väg_____

Ort och datum

För Midgårds Samfällighetsförening

Namnförtydligande

Fastighetsbeteckning

Midgård:_____