Bostadsrättsföreningen Värmdöhus nummer 1

Information och till innehavare av bostadsrättslägenhet

**All mark i anslutning till fastigheter på Hovslagarvägen tillhör bostadsrättsföreningen Värmdöhus nummer 1.**

Enligt upplåtelseavtal innefattas i bostadsrättslägenheter i markplan (förutom 5-rumsläggenheter med udda gatunummer på Hovslagarvägen) en terrass om ca: 6m2.

Vid olika tidpunkter har föreningen givit tillstånd till bostadsrättslägenhetsinnehavare med lägenhet i markplanet att disponera en yta utanför den terrass om ca: 6m2 som tillhör lägenheten.

Med hänsyn till likhetsprincipen (bostadsrättslägenhetsinnehavare emellan) samt med grund i en önskan från styrelsen för föreningen om att nå enhetlighet avseende föreningen tillhörig mark har fattats beslut om framtida restriktivitet avseende bifall till begäran från bostadsrättsinnehavare om att få disponera föreningens mark.

De tillfälliga tillstånd för brukande av föreningen tillhörig mark som givits specifika bostadsrättslägenhetsinnehavare kommer att gälla i förhållande till nuvarande ägare av bostadsrättslägenhet.  
Om ny ägare önskar överta nuvarande ägares rätt att nyttja föreningens mark kommer detta regleras i avtal genom vilken den nye ägaren, gentemot föreningen, åtar sig ansvar för att återställa marken vid försäljning av lägenheten eller garanterar att tillse att senare köparen ingår avtal med föreningen om fortsatt disposition av föreningens mark.

**Viktigt är också att uteplatsen återställs i händelse av markarbeten som behöver utföras (dränering mm). Detta ska göras av bostadsrättshavaren, på egen bekostnad.**

**Bostadsrättsföreningen ersätter inte kostnader för återställande utöver ursprungligt utförande. I händelse av underlåtenhet att bereda uteplatsen för markarbeten, kommer bostadsrättsföreningen att fakturera bostadsrättshavaren för de kostnader som uppstår i samband med rivning av "trädäck" mm. "**

För det fall köpare av bostadsrättslägenhet tillhörig nuvarande ägare inte vill disponera föreningens mark måste nuvarande ägare återställa marken innan försäljning.

Mot bakgrund av en inom kort planerad klippning av häckar fattade bostadsrättsföreningens styrelses arbetsutskott, 2018-08-22, beslut om en enhetligt höjd om 130 cm på häckar och buskar på föreningen tillhörig mark.

Klippning av häckar sker i under hösten varför en högre höjd än klipphöjden kommer att nås under sommaren.