

## **Brf Rönninge Källa**

### **Information om skötselområden mm.**

I bostadsrättsföreningen Rönninge Källa har styrelsen beslutat att de lägenheter som finns på bottenvåningen skall ha tillgång till mark i direkt anslutning till bostaden. Då det uppkommit en del frågor i anslutning till detta skall jag försöka bringa lite klarhet i vad som gäller.

Medlemmar i föreningen som har lägenheter upplåtna till sig har också ett ansvar för att underhålla lägenheten invändigt. Visserligen äger man inte lägenheten, det gör "kollektivet" föreningen. Det innebär att den skall vårdas på den enskilda medlemmens bekostnad. Naturligtvis har ingen granne rätt att gå in i lägenheten utan bostadsrättshavarens tillstånd.

All mark ägs också gemensamt av föreningen på samma sätt som husen ägs gemensamt.

Det finns två vanliga typer av avtal som reglerar den enskilde medlemmens ansvar för sin "tomt".

- Föreningen skriver ett separat arrendeavtal med bostadsrättshavaren som säger att denne har rättighet att nyttja tomten som sin egen, men samtidigt skyldighet att sköta den. Detta avtal kan jämföras med ett bilplatsavtal som skrivs då det inte ingår en bilplats i bostadsrättsupplåtelsen.
- Bostadsrätten som tillhör medlemmar på bottenvåningarna innehåller "tomten" med rättigheter och skyldigheter enligt ovan. Denna lösning har valts för brf Rönninge Källa. Till upplåtelseavtalet följer en färglagd ritning där det framgår vilka tomter som tillhör lägenheterna och vilka ytor som är gemensamma och får disponeras av samtliga medlemmar.

Där det inte finns någon lag som säger vad som gäller, är det styrelsen som skall dra upp riktlinjerna. Vad man får eller inte får göra på sin tomt finns inte uttryckligt beskrivet i någon lag.

Plantera blommor, buskar och träd kan man göra utan tillstånd. Dock kan styrelsen kräva att man faller ett träd i framtiden om det annars innebär en olägenhet på något sätt.

Vill man bygga ett staket skall man både inhämta tillstånd från styrelsen samt grannen innan det får sättas upp. Att bygga en veranda eller altan kräver också styrelsens tillstånd liksom parabolantenn, flaggstång, markiser och liknande.

De grannar som inte har någon "tomt" eller skötselområde ingående i bostadsrätten (lägenheter på övervåningarna) kan disponera de ytor som ej tillhör någon lägenhet (grön och brunmarkerade på bilagan till upplåtelseavtalet).

Brf Rönninge Källa