



## ÖVERENSKOMMELSE OM ÄGANDE OCH UNDERHÅLLSANSVAR AV GEMENSAMHETS- BYGGNADER INOM BJÖRKHAGENS FRITIDSTRÄDGÅRDSOMRÅDE

Härmed överenskommer Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och Fritidsträdgårdsföreningen Björkhagen att föreningen ansvarar för inom föreningen belägna gemensamhetsbyggnader.

Stockholm den...<sup>24/11 2011</sup>.....

Margareta Östrand  
t.f. stadsdelsdirektör

Stockholm den...<sup>2011-11-23</sup>.....

Stefan Petersen  
(ordförande i Fritidsträdgårdsföreningen Björkhagen)



KONTRAKTSNUMMER: 2.2.1.-395/11

FASTIGHETSBECKNING: HAMMARBYHÖJDEN 1:1

STADSDEL: BJÖRKHAGEN

Mellan Stockholms kommun genom dess stadsdelsnämnd, nedan kallad kommunen, och fritidsträdgårdsföreningen Björkhagen, nedan kallad föreningen, har träffats följande.

## ARRENDEAVTAL FÖR FRITIDSTRÄDGÅRDAR

### § 1

Kommunen upplåter till föreningen det på bifogade karta, bilaga 1, med röd linje markerade området på fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 vilket är beläget vid Ronnebyvägen i Stockholm. Området får endast användas för fritidsträdgårdsändamål. Inom det med rött markerade området utgörs 3 104 kvm av lottmark, som särskilt utmärkts på kartan, att av föreningen upplåtas till föreningens medlemmar. Upplåtelsen sker i form av lägenhetsarrende.

### § 2

Upplåtelsen avser en tid av tjugofem år, räknat från den 1 oktober 2012. Upplåtelsen upphör utan uppsägning vid avtalsperiodens slut varvid skall beaktas att arrenderätten inte är förenad med rätt till förlängning, se § 10. Kommunen är berättigad att varje femårsperiod återta sådan mark som kommunen finner vara nödvändig för annat behov. Uppsägningen ska äga rum ett år före femårsperiodens utgång.

Den utgående arrendeavgiften skall från och med dagen för återtagandet minskas med vad som därav belöper på den återtagna marken.

### § 3

Den årliga arrendeavgiften utgör 4 035 kronor för det första arrendeåret.

Avgiften för efterföljande arrendeår ökas eller minskas i proportion till förändringen av konsumentprisindex. Beräkningsreglerna och definitioner finns i bilaga 2, varvid basavgiften skall vara 4 035 kronor.

Avgiften ska med halva beloppet utan anfordran förskottsvis inbetalas till kommunen varje den 1 oktober och 1 april med början den 1 oktober 2012.

Den överenskomna arrendeavgiften kan, om kommunfullmäktige så skulle besluta, sänkas även under pågående arrendeperiod.

#### § 4

Byggnad eller annan fast anläggning får inte uppföras inom området utan godkännande av kommunen.

#### § 5

Föreningen förbinder sig att:

- a) Ombesörja och bekosta underhållet av samtliga inom området för koloniträdgårdsverksamhetens direkta behov anlagda ledningar och samtliga uppförda gemensamma byggnader, inhägnader och övriga anläggningar samt *fondera* erforderliga medel för underhåll.
- b) Svara för latrin- och sophämtning samt erforderlig renhållning.
- c) Erlägga avgift enligt gällande taxa för förbrukat vatten, erlægga hyra för mätare samt kostnad för dennas uppsättning och nedtagning och för urtappning av rörledningar. Uppsättning och borttagning av mätare ombesörjes av Stockholm Vatten.
- d) Hålla uthus och övriga anläggningar försäkrade.
- e) Antaga och vidmakthålla av kommunen godkända stadgar.
- f) Upprätta och antaga ordningsregler för området. Av kommunen godkända standardregler har upprättats. Avvikelser skall underställas kommunen för godkännande
- g) Endast upplåta lott till person som är medlem av föreningen och är folkbokförd i Stor-Stockholm (Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Tyresö och Täby.).
- h) Upplåta lott endast till person som inte innehar arrenderätt till annan kolonilott i av kommunen eller av annan Stor-Stockholmskommun upplåten koloniträdgårdsområde.
- i) Hålla området i städat och vårdat skick
- j) Inte tillåta privata avlopps- eller vattenledningar av vad slag det vara må utan att kommunen lämnat tillstånd i varje särskilt fall
- k) Följa gällande lagar och bestämmelser på miljöområdet.
- l) Lämna kommunen eller av kommunen utsedd person erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning av området.
- m) Inte inskriva eller på annan överlåta detta kontrakt
- n) Trädbeståndet inom arrenderat område ansvarar kommunen för. Gäller ej mindre prydnads- och fruktträd planterade av föreningen.

#### § 6

Föreningen medger, att Stockholms kommun eller annan, som därtill har kommunens tillstånd får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över området med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader. Föreningen är pliktig att utan

ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada.

### § 7

Kommunen friskriver sig från allt ansvar för skada på området eller där befintlig egendom av vad slag det vara må som icke förorsakats av åtgärd från kommunen eller dess befattningshavares sida.

### § 8

Föreningen skall upplåta kolonilotterna till föreningens medlemmar enligt av kommunen godkänt formulär till arrendekontrakt - medlemsavtal.

### § 9

Föreningen skall till kommunen årligen översända protokoll från årsmötet utvisande styrelsens sammansättning samt vem som äger teckna föreningens firma under verksamhetsåret.

### § 10

Om marken efter avtalets utgång ska användas till fritidsträdgårdar har föreningen företrädesrätt till ny upplåtelse. Förhandlingar om nytt avtal skall därvid upptas senast femton månader innan avtalet upphör.

### § 11

I övrigt gäller vad i lag stadgats om jordägares och arrendatorers rättigheter och skyldigheter varvid särskilt de i 8 kap. 23 § jordabalken angivna bestämmelserna om förverkande skall beaktas.

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit ett vardera.

Stockholm den 24/10-2011

För Stockholms kommun



.....

.....

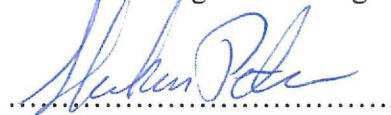
Bevittnas:



Stockholm den

13/10-2011

För Fritidsträdgårdsföreningen

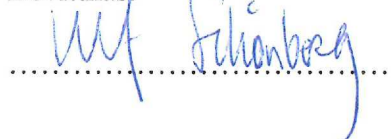


Stefan Petersen

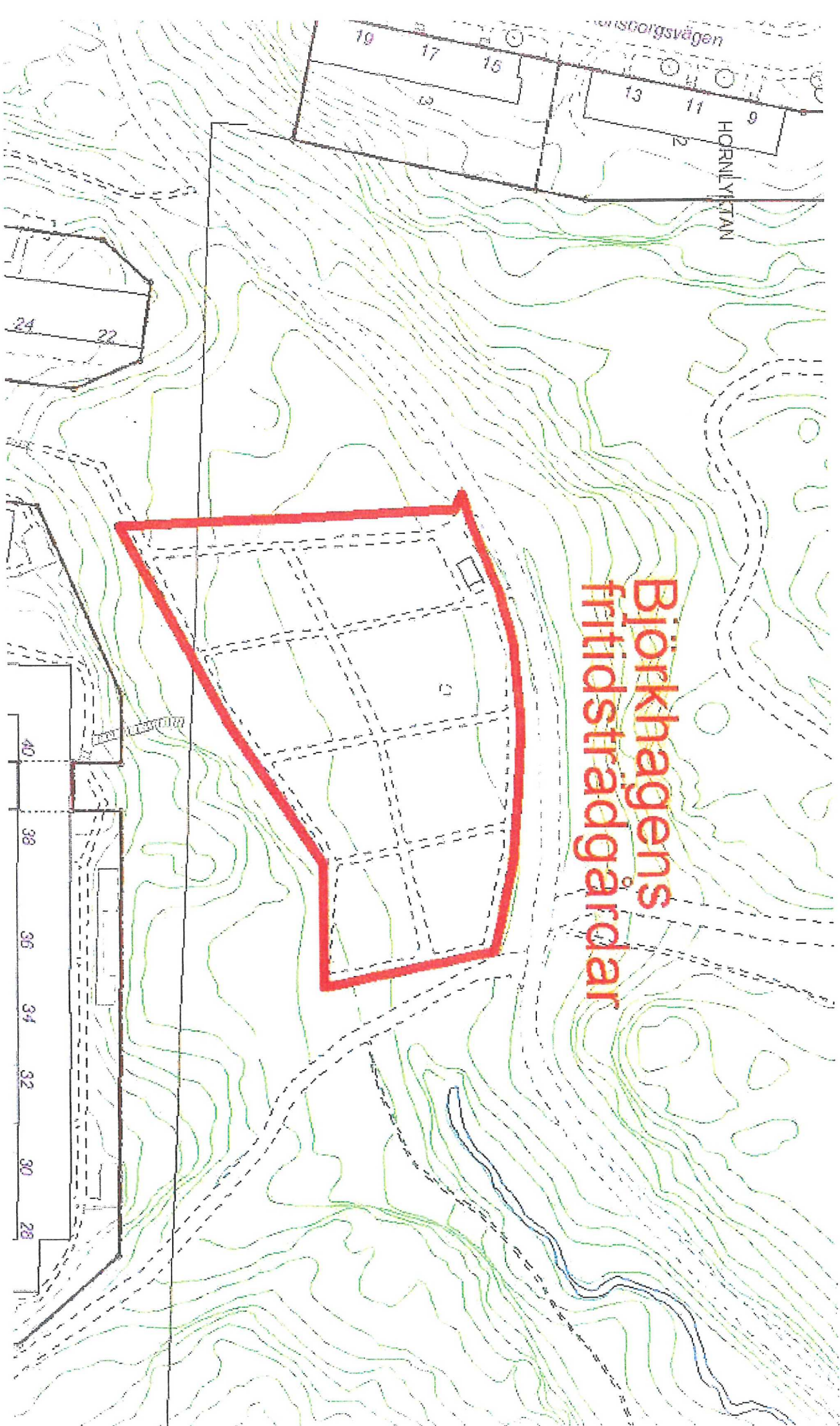
.....

.....

Bevittnas:



# Blörkhagens fritidsradgårdar



## ARRENDEAVGIFTER FÖR FRITIDSTRÄDGÅRDAR

Arrendeavgiften förändras varje den 1 oktober under arrendetiden och framräknas enligt följande:

$$\text{Avgiften} = \text{basavgiften} \times \left( 1 + \frac{1,0 \times (\text{framräkningsindex} - \text{basindex})}{\text{basindex}} \right)$$

där

basavgiften = den avgift som gäller 1 oktober 2012

basindex = konsumentprisindex 1 juli 2012 ( )

framräkningsindex = konsumentprisindex 1 juli för respektive arrendeår