Dnr 136/71

Avskrift av

HANDLINGAR

rörande förrättning enligt lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamhetsanläggningar inom stadsägorna 6544Q, 6544T-6544Ö, 6544AA-6544AÖ och 6544BA-6544BÄ i Täby kommun

i Täby köping

Upprättade år 1972 av

Tage Hedström
Mätningsman

Akt. nr:

Karta:

[redacted]
Datum
1972-04-21
Införing i fastighetsregistret har verkställts beträffande
stg 6544T-6544BÅ

Jan Ottosson
För fastighetsregistermyndigheten

Protokoll vid förrättning enligt lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamhetsanläggningar avseende inrättande av anläggning för förbindelseleder, lekplatser, belysning, kvartersgård m m inom stadsägorna 6544Q, 6544T-6544Ö, 6544AA-6544AÖ och 6544BA-6544BÄ i Täby kommun gemensam för nu nämnda stadsägor utom stadsägan 6544Q.

Täby den 24 februari 1972.

1 §
Ansökan och förordnande, se bilaga A.

2 §
Närvarande:
Platzer Bygg AB, sökanden och ägare av stadsägorna 6544Q och 6544T-6544BÄ enligt lagfart den 21.7 1971 nr 1459 genom ing Bill Bokström enligt registreringsbevis och fullmakt, se bilagorna nr 1-2.

Täby byggnadsnämnd genom bitr stadsarkitekt Arne Ehn, se bilagorna nr 3-4.

Närvarande var också ing Klas Högberg av kommunen utsedd projektledare för Erikslund.

Följande köpare hade hunnit teckna avtal om förvärv av hus inom området, se bilaga B. Samtliga köpare hade enligt likalydande fullmakter, se bilaga 5, befullmäktigat Platzer Bygg AB att företräda dem i alla avseenden rörande bildande av gemensamhetsanläggning. I likalydande köpeavtal, se bilaga C, hade intagits samma fullmakt för säljaren att företräda köparen i frågor rörande bildande av erfoderliga gemensamhetsanläggningar.

Samtliga av förrättningen berörda sakägare var sålunda närvarande eller representerade vid förrättningen.

3 §
Det antecknades att av förrättningen berörda fastigheter ej besvärades av några intecknade servitutsrättigheter. Enligt upprättat servitutsavtal mellan Platzer Bygg AB såsom ägare av stadsägan 6544Q och Täby kommun såsom ägare av stadsägan 4177 skall kommunen dock äga rätt att nedlägga och för all framtid bibehålla vatten- och avloppsledningar inom ett i avtalet, se bilaga D, närmare angivet område.

4 §
Förrättningsmannen eller närvarande sakägare ansåg ej medverkan av gode män ej erfoderlig. Något jäv mot förrättningsmannen ansågs ej föreligga.

5 §
För av förrättningen berört område gäller stadsplan fastställd den 11.11 1970. Avstyckning av stadsägan 6544Q har fastställts den 25.5 1971. Den 10.2 1972 har registrering skett av avstyckning av bostadsfastigheterna från stadsägan 6544Q. För att uppnå en bättre anpassning av denna stadsägas gränser med Erikslundavägen samt för att åstadkomma naturligare underhållsgränser har genom en denna dag verkställd fastighetsreglering stadsägornas gränser och därmed kvartersgränserna något justerats.

Gällande stadsplan och mellan Täby kommun och Platzer Bygg AB ingånget exploateringsavtal förutsätter att vissa anläggningar såsom lekplatser, förbindelseleder m m skall vara gemensamma. För inrättande av dessa anläggningar förutsätter stadsplanen förrättning enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

I likalydande köpekontrakt har intagits en bestämmelse att husköpare skall anslutas till en gemensamhetsanläggning, se bilaga C.

6 §
Gemensamhetsanläggningen skall enligt medgivande av exploatören Platzer Bygg AB, se bilaga E, omfatta:

1. Förbindelseleder m m
2. Lekplatser
3. Belysning
4. Kvartersgård
5. Pool
6. Garage och förråd
7. Parkering
8. Servisledningar för vatten, avlopp och dagvatten jämte stuprör
9. Antennanläggning.

Anläggningarna 1-2 och 4-7 är belägna i stadsägan 6544Q. Anläggningarna 3, 8 och 9 är belägna å stadsägorna 6544Q och å till anläggningen anslutna fastigheter.

7 §
Närmare beskrivning över anläggningarna återfinns i § 2 i av exploatören upprättat medgivande, se bilaga E.

8 §
Det antecknas att arbete pågår med uppförande av 64 bostadshus inom området samt till dessa hörande anläggningar. Hus och anläggningar i övrigt skall enligt exploateringsavtalet färdigställas av Platzer Bygg AB.

9 §
Byggnadsnämnden har vid sammanträde den 10.2 1972, § 64, lämnat medgivande till inrättande av nu berörd anläggning, se bilaga F.

10 §
Det antecknades att stadsägan 6544Q besvärades av inteckningar till ett sammanlagt belopp av 9.331.200 kronor. Innehavaren av dessa inteckningar har inget att erinra mot inrättandet av den begärda anläggningen, bilaga G.

11 §
Förrättningsmannen meddelar följande
anläggningsbeslut.

1. Anläggningen omfattar inrättande av gemensahetsanläggning för
a) förbindelseleder m m
b) lekplatser
c) belysning
d) kvartersgård
e) pool
f) garage och förråd
g) parkering
h) servisledningar för vatten, avlopp och dagvatten jämte stuprör
i) antennanläggning.

Anläggningen beskrivs närmare i av Platzer Bygg AB den 8.2 1972 upprättat medgivande, bilaga E.

2. Anläggningen är gemensam för stadsägorna 6544T-6544Ö, 6544AA-6544AÖ och 6544BA-6544BÄ i Täby kommun.

3. För anläggningen upplåtes för punkterna a), b) och d) - g) ovan utrymme i stadsägan 6544Q samt för punkterna c), h) och i) utrymme i stadsägorna 6544Q, 6544T-6544Ö, 6544AA-6544AÖ och 6544BA-6544BÄ. Utrymmena redovisas närmare på till medgivandet, bilaga E, hörande ritningar.

4. Stadsägan 6544Q med tillhörande utrustning och installationer skall enligt medgivande av exploatören utan ersättning överlåtas till för anläggningen bildad samfällighet. Dendel av anläggningen, som är belägen å de anslutna fastigheterna, skall tillhöra anläggningssamfälligheten. Ersättning för upplåtet utrymme i de anslutna fastigheterna skall ej utgå. Skada på fastighet som uppkommer genom anläggningens drift eller för dess underhåll skall ersättas av anläggningens ägare.

5. Ersättning för annan skada skall ej utgå.

6. Alla anslutna fastigheter skall ha samman andelstal, 1/64.

7. Särskild förmånsrätt skall ej bestämmas.

8. Begränsning i varaktigheten av anläggningen skall ej bestämmas.

Anläggningsbeslutet grundar sig på exploatörens medgivande. Anläggningens inrättande prövas vara väsentligen utan betydelse för rätt, som tillkommer innehavare av fordran eller annan rättighet. Åtgärden strider icke heller i övrigt mot bestämmelserna i lagen om vissa gemensamhetsanläggningar.

12 §
Två avskrifter av förrättningshandlingarna skall tillställas Platzer Bygg AB, Box 1122, 171 22 Solna. Kostnaderna för förrättningen skall enligt särskild överenskommelse gäldas av ovannämnda bolag.

13 §
Ing B Bokström begär att förrättningsmannen jämlikt 28 § lagen om vissa gemensamhetsanläggningar, skall hålla sammanträde för utseende av styrelse. På grund härav skall stämma hållas efter förrättningens avslutande för utseende av styrelse m.m.

14 §
Förrättningen avslutas. Den som är missnöjd får anföra besvär hos fastighetsdomstolen i Södertörns tingsrätt, Box 4066, 102 61 Stockholm, inom fyra veckor från denna dag eller senast den 23.3 1972. Om besvär anförs skall vid besvärsinlagan fogas två avskrifter av denna och av handlingar som eventuellt tillhör inlagan.

Vid protokollet:

Tage Hedström

Protokollet uppsatt den 24.2 1972.

Tage Hedström

stadsingenjör.

bilaga A.

platzer

Avsändarens tjänsteställe, handläggare

För kännedom

P Hebrant
H Mattsson
L Samuelsson
T Hedström

Datum
3 9 1971
Ert datum

Beteckning
BB/Blm
Er beteckning, referens

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 16145

103 23 STOCKHOLM 16

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Lantmäterienheten
8 SEP 1971
11 098 168 71

Erikslundsområdet, Täby

Undertecknad, ägare till stadsäga 6544 Q inom rubricerade område, hemställer härmed om förrättning enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar för sagda fastighet.

Förrättningen avser bl.a. gemensam tomtmark, parkeringsplats och kvartersgård för 64 st tomter, vilka är under avstyckning.

Som förrättningsman föreslås stadsingenjör Tage Hedström.

Med vänlig hälsning
PLATZER BYGG AB
Projektadministration

Bill Bokström

NSSTYRELSEN
kholms län
mäterienheten
rådirektör
ers Brodd, EK

till bilaga A

FÖRORDNANDE

11.094-168-71

17.9.1971

TÄBY STADSINGENJÖRSKONTOR
Inkom 30 SEP 1971
Lnr / Dnr 136/71

136/71.

Förrättningsman för inrättande av gemensamhetsanläggning beträffande 64 stycken tomter inom stadsäga 6544 Q i Täby kommun

Länsstyrelsen förordnar stadsingenjör Tage Hedström att i laga ordning verkställa ifrågavarande förrättning.

G. Alb. Ahlstrand

Anders Brodd

Kopia till

Sökanden
Byggnadsnämnden

ess
86
STOCKHOLM 5

Gatuadress
Nybrogatan 57 A

Telefon
08 - 67 04 85

Bilaga B.

Förteckning över personer som enligt upprättade köpekontrakt förvärvat radhus inom Erikslundsområdet i Täby kommun.

Fastighet	Ägare	Tillträde
6544T	Carl-Olof Westrin	15.3 1972
6544V	Åsa Boija	15.3 1972
6544X	Rune Eriksson	15.3 1972
6544Y	Lars Thörnvall	15.3 1972
6544Z	Gösta Nilsson	15.3 1972
6544Å	Anita Sundqvist	15.3 1972
6544Ä	Johan Rudling	15.3 1972
6544AD	Gerth Ryman	15.3 1972
6544AE	Lars-Gunnar Börjesson	15.3 1972
6544AF	Einar Lindh	15.3 1972
6544AG	~~Lisbeth Hedberg~~ Leif Norin.	15.3 1972
6544AH	Lars-Erik Andersson	15.3 1972
6544AI	Alf Andersson	15.3 1972

Täby den 24.2 1972

Tage Hedström

Tage Hedström
förrättningsman.

K Ö P E A V T A L

Bilaga C.

Mellan Platzer Bygg AB, nedan kallad Säljaren och

nedan kallad Köparen, har denna dag träffats följande avtal.

Bakgrund

Mellan Säljaren och Täby kommuns fastighetsnämnd har den träffats entreprenadkontrakt om gruppbygge av småhus på Erikslundsområdet i Täby kommun. Mellan Säljaren och Täby kommun har den träffats exploateringsavtal rörande området. Entreprenadkontraktet förutsätter att Säljaren skall försälja fastigheterna direkt till blivande ägare. Detta köpeavtal ansluter till entreprenadkontraktet och till exploateringsavtalet, vilka ger kompletterande föreskrifter för Säljarens åtagande. Fullständiga handlingar finns tillgängliga på Skandinaviska Enskilda Bankens lokalkontor i Täby Centrum.

§ 1

Säljaren upplåter och försäljer till Köparen tomtplats nr med tillhörande anläggningar i Erikslundsområdet med adress i Täby kommun i Stockholms län enligt bifogade situationsplan.

Köparen är medveten om att förrättning för avstyckning av det försålda området ännu icke utförts och därmed icke vunnit laga kraft. Köparen befullmäktigar härmed Säljaren eller den han förordnar att i alla avseenden företräda Köparen vid avstyckningsförrättningen.

§ 2

Säljaren åtager sig att å tomtplatsen uppföra ett fullt färdigt och funktionsdugligt enfamiljshus jämte ekonomibyggnad samt att

a) färdigställa huset i enlighet med entreprenadkontraktet och bifogade huvudritning samt rums- och utförandebeskrivning. Säljaren äger dock rätt att vidtaga smärre ändringar som ej innebär funktions- eller kvalitetsförsämring under förutsättning att ändringen godkänts eller påkallats av Täby fastighetsnämnd.

b) utföra mark- och exploateringsarbeten enligt exploateringsavtalet och entreprenadkontraktet.

c) ombesörja och bekosta att fastigheten å tillträdesdagen anslutits till de kommunala ledningarna för vatten och avlopp och till det elektriska nätet jämväl för uppvärmning.

d) ombesörja och bekosta alla erforderliga åtgärder för projektets finansiering under byggnadstiden.

Säljaren reserverar sig för ändringar påkallade av myndigheters beslut.

§ 3

Vissa funktioner enligt entreprenadkontraktet berörande fastigheten skal anordnas gemensamt med andra fastigheter inom småhusområdet eller del därav. För dessa funktioner inrättas s.k. gemensamhetsanläggningar och med den försålda fastigheten följer rätt resp. skyldighet att ingå i sådan gemensamhetsanläggning i den utsträckning och enligt de bestämmels som fastställes vid förrättning härom enligt lag.
Från och med tillträdesdagen är köparen skyldig att deltaga i utgifter s som underhålls-och driftskostnader för de anläggningar som slutbesiktige och godkänts, med det tal som kan komma att fastställas vid förrättningen

...2

Köparen befullmäktigar härmed Säljaren att i alla avseenden företräda Köparen i frågor rörande bildandet av erforderliga gemensamhetsanläggningar.

§ 4

Köpeskillingen, som inkluderar full ersättning för utförande av samtliga Säljarens åtaganden enligt detta avtal samt exploateringsavtalet och entreprenadkontraktet i vad avser ovannämnda fastighet utgör för fastigheten i nuvarande byggnadsskede kronor .....

i ersättning för återstående arbeten kronor .....

Summa köpeskilling kronor .....

I ovanstående totalsumma ingår mervärdeskatt preliminärt beräknad till:

ej skattepliktig del	kronor á 0 %	.....
enligt 20 % regeln	" á 3,09%	.....
enligt 60 % regeln	" á 9,89%	.....
Summa mervärdeskatt		.....

Försäljningspris exklusive mervärdeskatt .....

Köpeskillingen erlägges enligt följande:

1. kontant som handpenning vid undertecknandet av detta avtal .....
2. resterande kontant på tillträdesdagen genom utbetalning av lån vilka genom Skandinaviska Enskilda bankens försorg tillhandahålles Köparen .....

Summa kronor .....

Köparen är medveten om att angiven mervärdeskatt grundas på en preliminär beräkning och att mervärdeskattens slutliga belopp skall beräknas per tillträdesdagen till följd varav mervärdeskatten kan komma att justeras till annat belopp, vilket Köparen har att erlägga istället för det angivna preliminära beloppet.

Köpeskillingen motsvarar hela eller del av beviljade lån mot säkerhet i panträtt, nämligen enhetslån hos .....

å kronor .....

och statligt bostadslån å kronor .....

jämte eventuellt topplån å kronor .....

allt enligt gällande lånevillkor, innebärande att för samtliga i köpeavtalet omförmälda lån skall gälla de räntesatser, som vid varje tidpunkt av kreditgivaren tillämpas för lån av ifrågavarande art, ävensom de amorterings- och övriga villkor, som kreditgivaren föreskriver.

Enär slutliga lån inte kan utbetalas på tillträdesdagen erhåller Köparen ett tillfälligt lån hos Skandinaviska Enskilda Banken på sammanlagda beloppet av de slutliga lånen att avbetalas respektive helt inlösas efterhand som utbetalning av slutliga lånen kan ske. För det tillfälliga lånet skall gälla de villkor banken tillämpar.

Av köpeskillingen utgör kronor ..... markkostnad.

Köpeskillingen enligt denna paragraf erlägges till ..... som härmed befullmäktigas att å Säljarens vägnar uppbära densamma.

Köparen befullmäktigar samtidigt banken att för Köparens räkning söka lagfart på fastigheten och att verkställa samtliga inteckningsåtgärder såsom utbyte, dödning och panträttsupplåtelse i ifrågavarande fastighet för Köparens lån och erforderliga byggnadskreditiv för färdigställ ande av exploateringsområdet.

§ 5

Säljaren förbinder sig att utan kostnad för Köparen så snart ske kan befria fastigheten från andra pantbrev än de som erfordras som säkerhet för lån enligt § 4.

§ 6

Köparen skall tillträda fastigheten då byggnaden är inflyttningsklar, vilket beräknas vara fallet och skall vara fallet senast den 31 december 1973. Definitiv inflyttningsdag skall anmälas till Köparen senast en månad i förväg. Säljarens arbeten skall vara fullgjorda senast den med undantag för utvändiga arbeten som ej kunnat färdigställas på grund av otjänlig väderlek.

Inom sex månader efter inflyttning, räknat från medelinflyttningsdag för resp. grupp, skall Säljaren ombesörja upprättande och ingivande av erforderliga handlingar för slutligt beslut om statligt bostadslån. Om Säljaren inte uppfyller sitt åtagande i detta avseende skall Säljar ersätta Köparen för med anledning därav uppkommande räntemerkostnader.

Säljarens samtliga åtaganden skall vara fullgjorda senast den 31 dec. 1973.

Om Säljaren ej håller angiven tidpunkt för definitiv inflyttningsdag har han att till Köparen utge vite med TVÅHUNDRA (200:-) KRONOR för varje påbörjad förseningsvecka.

Oberoende av fastställd tillträdesdag äger Köparen dock inte inflytta förrän köpeskillingen till fullo betalts enligt bestämmelserna i § 4.

§ 7

Ränta, onera och övriga utgifter för fastigheten betalas av Säljaren till den del de belöpa på tiden före tillträdesdagen och av Köparen till den del de belöpa på tiden därefter.

Säljaren garanterar att fastigheten intill tillträdesdagen är försäkrad för fulla värdet. Från och med tillträdesdagen åvilar det Köparen att teckna och vidmakthålla erforderliga försäkringar.

§ 8

Lagfartskostnader erlägges av Säljaren. Kostnader för uttagande av pantbrev upptill bostadslånets övre gräns jämte kostnader för gravationsbevis, betalas av Säljaren.

§ 9

Omedelbart sedan köpeskillingen till fullo betalts enligt § 4 ovan och Köparen i övrigt fullgjort sina skyldigheter enligt detta avtal skall köpebrev utfärdas av Säljaren. Köparen åligger att påteckna köpebrev så snart detsamma upprättats. Säljaren skall tillhandahålla övriga för lagfarts vinnande erforderliga handlingar samt fastighetskarta och för byggnadslov upprättade huvudritningar avseende fastigheten.

§ 10

I god tid och senast 14 dagar före fastställd tillträdesdag skall Köparen skrifligen underrättas om tidpunkten för slutbesiktning. Vid besiktningen skall i utlåtande antecknas ännu icke utförda arbetsmoment (brister) jämte felaktigt utfört arbete (fel), Köparen skall vid besiktningen företrädas av av Täby fastighetsnämnd utsett ombud. Köparens eller Säljarens underlåtenhet att inställa sig till besiktningen utgör ej hinder för besiktningens genomförande.

De fel och brister som besiktningsförrättaren i protokollet påtalat skall av Säljaren avhjälpas utan dröjsmål och senast inom den i besiktningsutlåtandet angivna tiden.

Efterbesiktning beträffande vid slutbesiktningen ev. påtalade fel och brister må påkallas av endera parten.

Besiktningsförrättarens utlåtande äger slutlig giltighet mellan Säljare och Köpare och kan således ej överklagas.

§ 11

Besiktningsförrättare utses av Täby Fastighetskontor.

§ 12

Fastigheten överlåtes på tillträdesdagen med bibehållande av Säljarens skyldigheter enligt § 10 ovan och för garantiåtaganden enligt § 13.

§ 13

Säljaren lämnar garanti för fastighetens kontraktsenliga beskaffenhet under två år från den dag entreprenaden efter slutbesiktning blivit godkänd. Garantin omfattar sådana under garantitiden framträdande fel och brister som har sin grund i de av Säljaren anskaffade materialens mindre goda beskaffenhet eller i bristfälligheter i konstruktioner, utförande och funktion. Säljaren är skyldig att efter tillsägelse och utan kostnad för Köparen skyndsamt avhjälpa sådana fel och brister, som Köparen skäligen icke bör tåla ävensom sådana fel och brister, som kan äventyra byggnadens goda bestånd. Mindre fel som eventuellt framkommer under garantitiden skall bedömas av besiktningsmannen vid garantibesiktningen.

För reparations- och kompletteringsarbeten som utföres för att avhjälpa under garantitiden uppkomna fel och brister ansvarar Säljaren i samma omfattning som enligt den ursprungliga garantin. Garantitiden för dessa arbeten är sex månader från den dag arbetet utförts, dock att garantitiden tidigast utgår när den ursprungliga garantitiden utgår.

Säljarens garanti omfattar icke direkta och indirekta skador uppkomna genom olyckshändelse, åsknedslag, ras, översvämningar och andra naturföreteelser, dålig skötsel, normal förslitning, reparationer och monteringsarbeten som icke utförts av Säljaren eller av denne anlitade personer eller annan jämförlig omständighet utom Säljarens kontroll.

Köparen är medveten om att garantin ej omfattar vad som kan hänföras till serviceåtgärder. Visar sig av Köparen påkallad åtgärd vara av sådan art, äger Säljaren uttaga skälig ersättning för täckande av kostnad och arbete.

För apparater och installationer såsom spis, kylskåp, fläkt, radiatorer m.m. lämnar respektive tillverkare särskild garanti. Eventuella fel skall därför anmälas direkt till tillverkare och/eller installatör. Detta inskränker dock inte Säljarens garantiansvar.

§ 14

Före utgången av garantitiden skall garantibesiktning ske. Säljaren påkallar garantibesiktning senast fyra veckor före garantitidens utgång. Försummar Säljaren detta skall garantitiden förlängas intill dess garantibesiktning ägt rum.

§ 15

Ersättning till besiktningsförrättare och eventuella övriga kostnader för besiktning utges av Säljaren.

§ 16

Säljaren eller dennes representant skall äga tillträde till fastigheten efter tillträdesdagen för ev. kompletterings- eller efterarbeten och justeringar samt för besiktningar och i besiktningsutlåtande föreskrivna åtgärder. Olägenheter för Köparen vid utförandet av dessa arbeten må ej föranleda krav på ersättning från Köparens sida, såvida inte arbetena medför sådant avsevärt men vid Köparens nyttjande av fastigheten, att denne skäligen icke bör tåla olägenheten.

Det åligger Köparen att om så erfordras ombesörja att hinder för arbetet utförande såsom väggdekorationer, bokhyllor, möbler o.dyl. flyttas så att erforderligt arbetsutrymme erhålles. Säljaren utför eller bekostar ej ev. erforderlig städning i samband med sådana arbeten.

§ 17

Köparen förbinder sig att under byggnadstiden icke bereda sig tillträde till byggnaden eller fastigheten utan särskilt medgivande från arbetsledningen på platsen i varje enskilt fall. I den mån medgivande lämnas, må Köparen ej störa byggnadsarbetena. Vid sådana besök på byggnadsplatse beträder Köparen och med honom medföljande personer byggnadsområdet på egen risk.

Köparen är medveten om de olägenheter som med avseende på fastighetens utnyttjande föreligger intill dess byggnadsområdet i sin helhet färdigställts och äger icke rätt att på grund av sådana olägenheter utkräva skadestånd, såvida inte olägenheterna avsevärt förhindrar eller försvårar Köparens nyttjande av fastigheten och går utöver vad han skäligen bör tåla.

§ 18

För reparation och underhåll av intillgränsande fastigheter medgiver Köparen ägarna av dessa att i erforderlig utsträckning beträda Köparens fastighet. Motsvarande rätt för Köparen att beträda grannfastigheterna är inskriven i Säljarens avtal med Köparna av dessa.

Köparen och Säljaren är ense om att för enligt ovan upplåtna rättigheter såväl som andra rättigheter som kan visa sig erforderliga för funktioner rörande fastigheterna inom området, upprätta särskilda servitutsavtal för vilka Köparens medgivande till inskrivning med bästa förmånsrätt härmed lämnas.

§ 19

Det åligger Köparen att vid överlåtelse av fastigheten göra förbehåll om att den nye ägaren skall övertaga Köparens skyldigheter enligt detta avtal och godkänna detsamma som för honom bindande. Köparen skall även föreskriva att samma villkor fästes vid varje överlåtelse av fastigheten. Försummar Köparen eller den som förvärvat fastigheten från honom att vid överlåtelse göra sådant förbehåll som här angivits, är han skyldig ersätta den skada som därav kan uppkomma.

§ 20

Därest Säljarens åtaganden enligt detta avtal icke skulle kunna fullgöras på sätt i avtalet angives på grund av myndighets åtgärd, strejk, lockout, upplopp, krig eller liknande omständighet utanför Säljarens kontroll, äger Köparen icke rätt till skadestånd för sådana ändringar i detta avtal som därav kan föranledas.

§ 21

Köparen överlämnar sin hyreslägenhet/bostadsrättslägenhet .....

.....

till Täby bostadsförmedling för förmedling till av förmedlingen utsedd bostadssökande, som skäligen kan godtas av hyresvärd/bostadsrättsförening.
Bostadsrättslägenheten skall överlåtas till det pris Köparen bestämmer, dock högst..... kronor.
Om bostadsförmedlingen inte 30 dagar före bestämd inflyttningsdag anvisat förvärvare/hyresgäst till lägenheten, äger Köparen rätt att själv disponera lägenheten.

§ 22

Om Säljare eller Köpare i väsentligt avseende underlåter att fullgöra sina skyldigheter enligt detta avtal, äger motparten rätt att häva avtalet såväl som rätt till skäligt skadestånd.

§ 23

Lagfart får ej sökas på föreliggande köpeavtal.

§ 24

Detta avtal får icke av Köparen utan Säljarens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

§ 25

Tvister angående tolkningen och/eller tillämpningen av detta avtal och vad därmed äger samband skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt svensk lag.

Av detta avtal är två exemplar upprättade, varav parterna tagit vardera ett.

Täby den

....

/Köpare/

För Platzer Bygg AB
enl. fullmakt

.....

Bevittnas:

....

Bilaga D.

S E R V I T U T S A V T A L

Platzer Bygg AB, Vretenvägen 10, Box 1122, Solna, medgiver Täby kommun att i egenskap av ägare av stadsägan 4177 i kommunen rätt att å bolaget tillhöriga

stadsägan 6544 Q i Täby kommun

nedlägga och för all framtid bibehålla vatten- och avloppsledningar inom ett 4,0 m brett område i de sträckningar som närmare anges nedan, och som markerats å bifogad ritning L3-1, upprättad den 19.3.1971 och reviderad den 22.4.1971:

nordöstra kvartersgränsen - L301-L302-L303-L309-L310 - västra kvartersgränsen,

södra kvartersgränsen - L307-L306-L305-L304-L303, L301-L301A, L303-L303A, L309-L309A, L310-L310A, L312-L312A, L313-L312-L304, L315-L305, L317-L306-L318.

Vidare medgives kommunens personal och av kommunen antagen entreprenör obehindrat tillträde till fastigheten för ledningarnas underhåll och reparationer.

För utnyttjande av dessa medgivanden erlägger kommunen ej någon ersättning.

Kommunen förbinder sig dock att i framtiden lämna ersättning för den skada som kan åsamkas fastigheten till följd av erforderliga underhålls- eller reparationsarbeten samt återställa berörd mark i det skick den befann sig före ett arbetes påbörjande.

Täby den 22 februari 1972
TÄBY GATUKONTOR

Sture Källman
Gatuchef

Frosten Karlsson
Planeringschef

Solna den 25 febr 1972
PLATZER BYGG AB

Bevittnas:
.....
.....

Att denna kopia överensstämmer med originalet intygar:

Medgivande

Platzer Bygg AB, i egenskap av ägare till stadsägan 6544 Q och exploatär av bebyggelsen inom bl a stadsägan 6544 Q, har upprättat följande medgivande med anledning av att gemensamhetsanläggning skall utföras inom stadsägan i enlighet med intentioner i gällande stadsplan och förutsättningar vid verkställd upphandling. Medgivandet skall ligga till grund för anläggningsbeslut vid genomförande av förrättning enligt lagen den 16 december 1966 om vissa gemensamhetsanläggningar.

§ 1.

Typ av gemensamhets-anläggningar

1. Förbindelseleder m m
2. Lekplatser
3. Belysning
4. Kvartersgård
5. Pool
6. Garage och förråd
7. Parkering
8. Servisledningar för vatten, avlopp och dagvatten jämte stuprör
9. Antennanläggning

Anläggningarna 1-2 och 4-7 är belägna å stadsägan 6544 Q. Anläggningarna 3, 8, och 9 äro belägna åstadsägorna 6544 Q och å till anläggningen anslutna fastigheter.

§ 2.

Beskrivning

Förbindelseleder m m (1) innefattar all mark tillhörig stadsägan 6544 Q, som ej används för garage och förråd, kvartersgård, pool, parkeringsutrymme eller torglek. Området har redovisats med brun färg på bifogad karta, bilaga 1, ritning M3-9. Området utgöres av förbindelseleder, grönytor m m. Anläggningens utförande redovisas närmare på nyssnämnda kartbilaga.

Lekplatser (2) omfattar fyra lekplatser med läge, utrustning m m enl karta, bilaga 1. Lekplatserna har å kartan redovisats med grön färg.

Belysning (3) omfattar anordningar för belysning av den gemensamma marken såsom huvudcentral, belysningsstolpar, armatur på stolpar, garage och bostadshus, ledningar m m enligt bilaga 2, ritning El-1.

Kvartersgård (4)

med tillhörande inredning och installationer inrymmande motions-, lek- och samlingslokal, bastu, dusch och omklädningsrum, pentry, entré och två toaletter. Kvartersgårdens läge framgår närmare av bilaga 1, ritning M3-9, planläge, fasad och sektion av bilaga 3, ritning A201 samt va-installationer och ventilationsanläggning å bilaga 4, ritning V103.

Pool (5)

tillhörande kvartersgården. Läge enligt bilaga 1. Å kartbilagan redovisad med blå färg. Beskrivning enligt bilaga 5, ritning M3-10. Anläggningen omfattar simbassäng samt renings- och uppvärmningsaggregat med tillhörande utrustning.

Garage och förråd (6)

å bilaga 1, ritning M3-9, redovisad med röd färg. Bilaga 6, ritning A 401 utvisar planläge, fasad och sektion. Anläggningen omfattar 64 garage, ett mopedgarage och ett redskapsförråd.

Parkering (7)

läge och utförande enligt bilaga 1. Å kartan redovisad med gul färg.

Servisledningar för vatten, avlopp och dagvatten jämte stuprör (8)

enligt bilaga 7, 8 och 9 eller ritning L3-1, V2 och V102. Samfälligheten skall ansvara för å bilaga 7 markerade ledningar med undantag för huvudledningar inom stadsäga 6544 Q, som tillhör Täby kommun och som kommunen därför ansvarar för enligt särskilt servitutsavtal. Där samfällighetens ledning ansluter till kommunens ledning anses anslutningspunkten ligga enligt följande: ledningar för avlopp och dagvatten tillhör kommunen till och med avsättning på huvudledning samt för vatten till och med avstängningsventil.

Vid anslutning till resp bostadshus slutar gemensam ledning i överkant bottenplatta. Vattenledningarna är dock gemensamma till första gången dessa går genom bottenplattan till resp bostadshus. Stuprörsledningar skall vara gemensamma till anslutning med hängrännor.

Antennanläggning (9)

enligt bilaga 2, ritning El-1. Anläggningen utgöres av huvudantenn, mast, huvudförstärkare och ledningar fram t o m antennuttaget i resp bostadshus.

§ 3.

Utrymme

Erforderligt utrymme för de i föregående paragraf uppräknade anläggningarna skall genom anläggningsbeslut tas i anspråk på de fastigheter som är bestående vid tidpunkten för anläggningsbeslutet och utan kostnader upplåtas till samfälligheten.

§ 4.

Kostnader

Kostnader för anläggningarna ingår i resp ansluten fastighets köpeskilling, varför någon särskild kostnad i anläggningsbeslutet ej skall förekomma. Den gemensamma fastigheten, stadsägan 6544 Q, skall utan ersättning överlåtas till för anläggningen bildad samfällighet.

§ 5.

Finansiering

ingår i resp ansluten fastighets finansieringsplan.

§ 6.

Driftskostnader

Varefter gemensamhetsanläggningar färdigställts, besiktigats och godkänts vid slutbesiktning skall desamma övertagas av fastighetsägarna för framtida drift och underhåll. Intill dess att desamma utsett egen styrelse för samfälligheten ansvarar Platzer Bygg AB för drift och underhåll med rätt att debitera eventuella kostnader på samfälligheten. Fastighetsägarna bör från början på lämpligt sätt avsätta medel för samfälligheten för kommande driftskostnader.

§ 7.

Andelstal

För anläggning 1-9 skall andelstalet för resp ansluten fastighet vara 1/64-del.

§ 8.

Debiteringslängd

Bidrag för täckande av driftskostnaderna skall regleras på grundval av debiteringslängder antagna på samfällighetsstämma.

§ 9.

Varaktighet

Begränsning av anläggningsbeslutets varaktighet skall inte förekomma.

§ 10.

Genomförande och förvaltning

Genomförandet av förrättningen sker med Platzer Bygg AB som befullmäktigat ombud enligt köpekontrakt.

Samfälligheten skall ha sitt säte i Täby. Firma, för anläggningen skall vara "Samfälligheten Erikslund 3".

Solna den 8 februari 1972

Platzer Bygg AB

Bill Bokström

TÄBY KOMMUN

Byggnadsnämnden

Utdrag
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum 10.2 1972

Blad 72

§ 64

Gemensamhetsanläggningar inom Erikslundsområdet, område nr 3

Dnr 628/71 Rnr 010.340

Platzer Bygg AB har i skrivelse till länsstyrelsen begärt förordnande av förrättningsman för förrättning enligt lagen om vissa gemensamhetsanläggningar (LGA) för inrättande av gemensam kvartersgård m.m. å stadsägorna 6544 Q,6544 R och 6544 S inom Erikslundsområdet.

Länsstyrelsen har efter prövning av innehållet i ansökan förordat stadsingenjör Tage Hedström såsom förrättningsman.

I skrivelse till byggnadsnämnden den 1 februari 1972 redogör stadsingenjören för aktuella gemensamhetsanläggningar och för byggnadsnämndens granskningsuppgift av ärendet enligt 6 § andra stycket LGA.

Då samtliga anläggningar ej rör samma krets av fastigheter måste prövning ske vid två olika förrättningar och två samfälligheter bildas.

Efter stadsingenjör Tage Hedströms föredragning av ärendet beslöt byggnadsnämnden

att medgiva inrättandet av i skrivelsen angivna gemensamhetsanläggningar.

Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.

Utdragsbestyrkande

Bilaga G.

Beträffande gemensamhetsanläggningar inom stadsägorna 6544 Q, 6544 R, 6544 S, 8226 och 6707 inom Täby kommun (Erikslundsområdet).

Såsom innehavare av penninginteckningar inom rubricerade område medgiver vi härmed inrättande av gemensamhetsanläggning enligt förrättningsmannens bedömande.

Rubricerade fastigheter skall, så snart resp enskild fastighet avstyckats, frigöras från penninginteckningar.

Skandinaviska Enskilda Banken

BB/BE
1972-02-17

Bestyrkes å tjänstens vägnar

Täby 20171122

Handlingarna är inscannade av mig,
Mats Lind Erikslundsvägen.
Det som inte är scannat är alla ritningar
i formater större än A4.