

GEMENSAMHETSAVTAL FÖR VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNING

1. Parter

Detta avtal har träffats mellan köparna av följande fastigheter (benämns i det följande som Tomtagarna):

- Fastighet 1: Utanmyra 125:5, Ägare: [Namn, personnummer]
- Fastighet 2: Utanmyra 125:6, Ägare: [Namn, personnummer]
- Fastighet 3: Utanmyra 125:7, Ägare: [Namn, personnummer]
- Fastighet 4: Utanmyra 125:8, Ägare: [Namn, personnummer]
- Fastighet 5: Utanmyra 125:9, Ägare: [Namn, personnummer]
- Fastighet 6: Utanmyra 125:10, Ägare: [Namn, personnummer]

(Totalt sex tomter, numreras 1-6 nedan.)

2. Syfte

Syftet med detta avtal är att reglera ansvar och kostnader för planering, utförande, drift och underhåll av en gemensam vatten- och avloppsanläggning (VA-anläggning) till ovan nämnda tomter, både under uppförandet av anläggningen och för framtida bruk. Avtalet utgör även information till framtida ägare om deras rättigheter och skyldigheter i förhållande till VA-anläggningen, även om drift och förvaltning senare regleras i separat avtal eller genom samfällighetsförening.

Detta avtal grundar sig även på det beviljade förhandsbeskedet, där kommunens miljöenhet föreskriver att en gemensam avloppsanläggning bör anordnas för hela området. Vidare får anläggningen inte placeras inom område med översvämningsrisk.

3. Anläggning

Tomtagarna åtar sig att gemensamt:

- Planera och upphandla anläggandet av VA-system (vatten och spillvatten).

- Låta installera anläggningen i enlighet med gällande lagar, kommunala krav och tillstånd.
- Beakta och följa miljöenhetens krav gällande placering utanför område med översvämningsrisk.

4. Ägande och Drift

Den gemensamma VA-anläggningen ska ägas gemensamt av Tomtägarna, med lika andelar (1/6 var).

En särskild drift- och underhållsplan ska tas fram efter färdigställande. Ett gemensamt beslut ska tas om vem som sköter drift (t.ex. genom avtal med extern entreprenör eller genom en samfällighetsförening).

5. Kostnader

Alla kostnader för anläggande, drift och underhåll ska delas lika (1/6 vardera) mellan Tomtägarna, om inget annat särskilt överenskommits skriftligt.

6. Beslutsfattande

Beslut om större åtgärder (nyinvesteringar, förändringar i drift, väsentliga kostnader) ska fattas med minst 2/3 majoritet (dvs minst 4 av 6 tomtägare).

7. Överlåtelse

Vid försäljning av tomt/fastighet ska detta avtal övergå till den nya ägaren. Det är säljarens ansvar att informera köparen om detta avtal. Avtalet ska antecknas som servitut eller nyttjanderätt i fastighetsregistret, alternativt hanteras genom en samfällighet.

8. Tvist

Twister om tolkning eller tillämpning av detta avtal ska i första hand lösas genom medling. Om detta inte lyckas ska tvisten avgöras i svensk allmän domstol, med tingsrätten på orten där fastigheterna är belägna som första instans.

9. Ikraftträdande

Detta avtal träder i kraft vid undertecknande av samtliga tomtägare.

10. Försäljning i etapper - Kostnadsansvar innan alla tomter är sålda

Om en eller flera tomter säljs innan övriga tomter är sålda, och köparen/köparna önskar påbörja anläggandet av VA-systemet, gäller följande:

- Den nuvarande markägaren (säljaren) åtar sig att tills vidare bära kostnadsansvaret för de tomter som ännu inte är sålda.
- Denna skyldighet gäller för de kostnader som är nödvändiga för att upprätta en fungerande gemensam VA-anläggning, och som måste genomföras innan samtliga tomter är sålda.
- Vid anslutning till den gemensamma vatten- och avloppsanläggningen ska den nya ägaren ersätta tidigare markägare för sin andel av redan nedlagda kostnader, inklusive moms, material, entreprenad, tillstånd m.m.
- Ersättningen ska ske enligt samma princip: lika andel (1/6) per tomt, om inget annat särskilt avtalas skriftligt.
- Detta åtagande gäller tills alla tomter har fått nya ägare och dessa inträtt i detta avtal.

Ort och datum:

[Ort], [Datum]

Underskrifter:

_____ [Tomtägare 1 - Namn och underskrift]

_____ [Tomtägare 2 - Namn och underskrift]

_____ [Tomtägare 3 - Namn och underskrift]

_____ [Tomtägare 4 - Namn och underskrift]

_____ [Tomtägare 5 - Namn och underskrift]

_____ [Tomtägare 6 - Namn och underskrift]