



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Min bostadsrätt i Gula Husen

En uppslagsbok för dig som bor i Brf Gula Husen.

Den innehåller en beskrivning av föreningen i olika avseenden, föreningens stadgar med anvisningar där bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter framgår.

2015

Information för boende i Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Som medlem och bostadsrättsinnehavare är du delägare i Brf Gula Husen. Detta innebär att du delar föreningens tillgångar och skulder med alla andra medlemmar i föreningen. Endast vi som bor här bekostar verksamheten som bedrivs inom området. Förutom lagar reglerar också föreningens stadgar efter vilka riktlinjer föreningen ska skötas. Stadgarna hittar du längre fram i häftet liksom anvisningarna till § 35 som utfärdats av styrelsen. Innan du gör några förändringar inne eller ute kontrollera vad som står i stadgarna och anvisningarna som också reglerar ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen.

Styrelsen bestående av medlemmar i föreningen som tillsammans med de kontrakterade förvaltarna ser till att allt fungerar och sköts på bästa sätt efter de förutsättningar som ges. På styrelsens anslagstavla i entréplanet finns ett anslag med namn och telefonnummer till förvaltarna, fastighetsskötaren, husvärden, styrelsen m fl.

I Brf Gula Husen i Häggvik ingår fastigheterna Smokingen 1 och 2, som består av fyra huskroppar med tre trapphus i varje, sammanlagt 201 lägenheter, hyreslokaler, kvartershus och garage med en yta på tillsammans drygt 22 000 kvm. Inflyttning i området började hösten 1981.

Husvärd är ett förtroendeuppdrag som innehas av en medlem i varje trapphus. Husvärden har t.ex. hand om nyckeln till proppskåpet med huvudsäkringarna i trapphuset och till förrådet med redskap för vårens och höstens städdagar. Husvärden ansvarar också för att portkoden ändras ibland. Se vidare under rubriken Nycklar. Uppdraget innebär inte att man är städare eller ordningspolis utan är en kontaktperson att vända sig till.

Fastighetsförvaltaren tar emot **felanmälningar på telefon**. Fastighetsskötaren tar emot besök i lokalen vid Häggviksvägen 15.

Tider och telefonnummer anges på anslagstavlan i entréerna.

Katastrofnummer finns anslaget i porten och skall bara utnyttjas i yttersta nödfall nattetid och helger. Vid störningar i elnätet, ring Sollentuna Energi tel. 08-623 88 66.

Hemsidan på www.gulahusen.bostadsraterna.se ger information om föreningen. Där kan du hitta årsredovisning och stämmoprotokoll och även hämta blankett för anslut-

ning till autogiro för betalning av månadsavgiften. Du kan också vända dig till någon i styrelsen för att få blanketten.

Utanför **Häggviksvägen 23** finns en **brevlåda för meddelande till styrelsen**.

Lägenheten

Takventiler reglerar i stor utsträckning luften i våra lägenheter. Systemet består av inblås från takventilerna och utsug i kök, badrum och förråd och är av det mer avancerade slaget med värmeåtervinning i varje trappuppgång. All luft som kommer in är helt ren och under den kalla årstiden uppvärmd. Smuts i taket vid ventilens utblås består av damm som finns i lägenheten. Husen har balanserad ventilation vilket innebär att ingen ventil i något rum bör ändras för då blir det obalans i systemet. Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, sker för närvarande vart tredje år och resultatet anslås på anslagstavlan.

Elementen ger grundvärme. Temperaturen mitt i rummet skall vara omkring 22 grader när det är kallt ute. Uppstår några problem kontakta fastighetsförvaltaren. Värmen regleras automatiskt under hela året. Tilluften från takventilerna är vid behov uppvärmd och ger under den kalla årstiden tillskottsvärme.

Luftfiltren i de långsmala ventilationsfönstren ska vara rena för att ventilationssystemet ska fungera bra och luften i lägenheten bli bästa möjliga. Byte av filter bör göras vid behov och nya filter kan erhållas i fastighetsskötarens lokal.

Köksfläkten är ansluten till husets centrala fläktsystem och fungerar utan motor. Filtret i fläkten blir igensatt av fett och matos och behöver rengöras då och då. Filtret kan rengöras med diskmedel och varmt vatten, men kan även behöva bytas ibland. Tvättas inte filtret uppstår brandrisk. Ansvaret för att så inte blir fallet är medlemmens.

Kabel-tv/radio. Samtliga lägenheter och lokaler är anslutna till ett kabelnät. Detta ger ett stort grundutbud av tv-kanaler och störningsfri radiomottagning om centralantennuttag utnyttjas. Kostnaden för kabel-tv ingår i månadsavgiften. Den som önskar fler kanaler kan själv skaffa en dekoder och teckna avtal med Comhem.

Balkong, terrass och uteplats är flitigt använda uterum. Av hänsyn till dina grannar får du inte piska och skaka mattor eller grilla där med kol och gasol. El-grill är dock tillåten. Ta hänsyn när du sopar, skottar eller vattnar. Balkonglådor ska sitta på *insidan* av balkongracket. För inglasning av balkong och terrass krävs bygglov. Du måste begära tillstånd av styrelsen till vilken ritningar eller broschyrer bifogas. Tillstånd måste även begäras för uppsättning av vindskyddande väggar. Balkongens inre väggar och tak får endast målas med godkända färger. Fastighetsskötaren hjälper dig med godkända färger. Uteplatserna måste anpassas till omgivningen beträffande form och val av växter och inte inkräkta på grannens trivsel. Se vidare i Anvisningarna.

Huvudkranar för vatten i lägenheten sitter mitt emot toalettstolen i badrummet. Se till att ha en 8 mm insexnyckel (har tilldelats alla lägenheter). Den skall förvaras sittande på plats eller alldeles i närheten. Den måste vara lätt tillgänglig för att snabbt kunna stänga av kallvattnet om olyckan är framme. Varmvattnet stängs av med den platta nyckeln av metall. Stäng och öppna kranarna någon gång varje år så du vet att de fungerar. Ombyggda badrum kan ha andra avstängningsventiler.

Ljud som stör, även tvätt- och diskmaskiner, får inte förekomma före klockan 7.00 eller efter 22.00.

Nycklar som används i området ska uteslutande vara av typ ASSA. Kopior på lägenhetsnyckel kan endast beställas personligen via Gerts lås i Sollentuna mot uppvisande av bostadsrättskontrakt, legitimation samt gammal nyckel. Elektroniska nycklar, svart sk CLIQ-nyckel med batteri, till våra gemensamma utrymmen kan endast beställas genom nyckelansvarig. Dennes kontaktuppgifter anges på anslagstavlan i entréerna. Ny medlem som är osäker på om det antal nycklar som överlämnas i samband med tillträde till lägenheten är samtliga som går till lägenheten, kan vända sig till Gerts lås i Sollentuna för kontroll av antal gjorda nycklar. Vid osäkerhet får byte av lås övervägas. Bytet måste göras genom Gerts lås i Sollentuna. Föreningen har inget ansvar i detta avseende.

Porttelefon finns till alla lägenheter. Med den svarta tangenten intryckt kan du prata med besökare utanför, släpp knappen och du hör vad som sägs. Bara en kan tala i taget. Öppna låset med nyckelknappen. Släpp aldrig in någon du inte känner, det kan drabba dig och dina grannar. Porttelefonerna är på väg att fasa ut då reservdelar saknas.

Portkoden får du av husvärden. Nyckeln till lägenhetsdörren kan även användas till porten i stället för koden.

Huvudsäkring till lägenheten finns i trapphuset. Nyckel till skåpet har husvärden.

Källarförråd finns till varje lägenhet och disponeras efter eget behov. Vill du låna eller hyra ut ditt förråd, fråga styrelsen i förväg. Överblivet gods o. dyl. får inte placeras i källargångarna utan skall kastas. Det finns en grovsopcontainer för ändamålet. Den svarta nyckeln går till källardörrar och grovsopcontainer.

Brandvarnare

Föreningen tillhandahåller brandvarnare men bostadsrättshavaren ansvarar i förekommande fall för kontroll och byte av batteri.

Sopsortering

Det är viktigt att sortera rätt för att inte orsaka högre kostnader. **Matavfall** samlar du i papperspåsar, gärna dubbla, som finns att hämta hos fastighetsskötaren och i städskåp i entréerna. Påsarna läggs i inkasthus märkta *kompostbart*.

Övriga sopor läggs i annan påse och i inkasthus märkta *restavfall*. Inga tidningar eller återvinningsprodukter får läggas i soporna för det leder till ökad sopmängd och högre avgifter.

En **tidningscontainer** finns uppställd på en av innergårdarna. Containern är endast avsedd för tidningar, reklam etc. Kuvert, kartonger och papperskassar får *inte* läggas i containern.

Container för grovsopor står uppställd vid tennisplanen och töms normalt varje vecka. Om containern skulle vara full när du vill bli av med dina grovsopor, måste du invänta nästa tömning. Inga sopor får ställas utanför containern. Den är inte avsedd för återvinningsprodukter, elartiklar, rivningsavfall eller miljöfarligt avfall. Containern är låst – samma svarta nyckel som går till källaren passar i hänglåset.

Elartiklar, gamla vitvaror, kylskåp, frysar och övrigt måste transporteras bort. Din leverantör av ny utrustning tar säkerligen den gamla med sig. Mindre elektriska apparater, kaffebryggare, värmeskåp, hårtork och dylikt måste omhändertas på ett miljövänligt och godtagbart sätt. Obs! glödlampor av olika slag klassas också som miljöfarligt avfall. Fastighetsskötaren har plats för att omhänderta och vidarebefordra mindre elartiklar till rätt sopstation.

Batteriholkar finns vid cykelförrådet Häggviksvägen 15.

En **återvinningsstation** för förpackningar, glas och tidningar finns på Smedje-/Linnés väg söder om bron över Häggviksleden. Det finns även glasigloo mitt emot nedgången till pendeltågsstationen.

Cykel- och bilparkering

Cykel- och mopedgarage finns vid Häggviksvägen 15. Cykelförråd finns vid Häggviksvägen 17 B och 23 samt Smedjevägen 1, 5 och 9. Dit går respektive portnyckel. Det finns även ett antal platser för **motorcykelparkering** i garaget vid Häggviksvägen 13.

Bilplatser för uthyrning finns dels vid garaget vid Häggviksvägen 13 (68 platser under jord, 68 platser på taket) dels vid järnvägsparkeringen (30 i garagen och 33 utomhus). Drygt 100 av platserna har eluttag.

Platserna fördelas enligt kölista, där så behövs. Vid önskemål att hyra bilplats, tag kontakt med den som är ansvarig för garage och parkering enligt anslag i entréerna.

Gästparkering finns på garagetaket vid Häggviksvägen 13 och på järnvägsparkeringen.

Se vidare ”Parkeringsbestämmelser”.

Tvättstugor

I varje **gårdshus** finns en tvättstuga som du har tillgång till. Tvättstugorna har liknande utrustning: två tvättmaskiner, en torktumlare och ett alt. två torkskåp samt en mangel. I tvättstugehuset vid Häggviksvägen 19–21 finns en grovtvättstuga, gemensam för alla. Den är utrustad med en större grovtvättmaskin, en stor tvättmaskin, en större tumlare, samt torkskåp och separat torkrum.

Din svarta **CLIQ-nyckel** går till alla tvättstugor. Bokning görs på bokningstavlan med en cylinder som har ditt lägenhetsnummer. Tvättider: Se anslagstavlan. Innan du använder mangeln bör du tala med någon som är van eller läsa instruktionen – det kommer att spara dina klädpengar och reparationskostnader för föreningen. Efter avslutad tvätt måste tvättstugan städas. Var noga med att torka av locken för tvättmedelsluckan och ställ upp dem på vädring annars bildas svartmögel på locken och i maskinen. Tvättstuga som inte tagits i anspråk 30 minuter efter bokad tid får nyttjas av annan. Efter avslutad tvättid får tork och tumlare utnyttjas i ytterligare 30 minuter.

Efter **avslutad tvätt** måste bokningscylindern flyttas till parkeringsskenan för att tvättstugorna ska kunna utnyttjas maximalt. Se till att alla fönster är stängda och håll ytterdörren låst.

Fritid och hobby

Föreningslokal finns i bottenvåningen på Häggviksvägen 23 och är en gemensamhetslokal för boende i Gula

Husen. Den kan hyras till olika aktiviteter. Där finns ett litet men välutrustat kök. Bokning av lokalen sker hos lokalansvarig som också tar emot depositionsavgiften och lämnar de föreskrifter för användningen som gäller. I lokalen är det rökförbud. I föreningslokalen ligger även föreningsexpeditionen som styrelsen disponerar.

För boende i föreningen går det bra att för tillfälliga behov låna hem våra gamla bord och stolar. Dessa finns för utlåning via husvärden.

Bastu finns i gårdshuset vid Smedjevägen 5–9. Bokning sker på en tavla utanför bastun. Var och en ansvarar för ordning och städning. Kontakta nyckelansvarig som ordnar med tillträde.

Snickarbod finns i gårdshuset vid Smedjevägen 1–3. Nyttjas fritt av boende. Var och en ansvarar för ordning och städning. Kontakta nyckelansvarig som ordnar med tillträde.

Tennisplan/Bollplan för områdets boende och lokalhyresgäster finns vid Smedjevägen 9. Tennisbanan är till enbart för boende i Gula Husen. Den är därför låst. Portnyckeln ger tillträde. Ett tillhörande förråd finns för tennisnät m.m. Kontakta nyckelansvarig, som ordnar med tillträde dit.

Lekplats finns inom området utrustad med sandlåda, gungor, rutschkana och diverse andra lekredskap.

Boulebana finns intill lekplatsen.

Anslagstavla för meddelanden medlemmar emellan, finns vid Häggviksvägen 15. Meddelanden läggs i brevlåda i anslutning till tavlan.

Städning m.m.

Piskställning finns vid Häggviksvägen 15 och 23 och vid tennisplanen. Skakning och piskning av mattor på balkongen får inte ske.

Området städas gemensamt vår och höst. Städningarna är några av områdets stora gemensamhetsdagar och är utmärkta tillfällen att bekanta sig med sina grannar. Dessutom bidrar den som deltar till att hålla kostnaderna för boendet nere.

Städning av trapphusen sker enligt uppsatt schema av anlitat städföretag.

Snöröjning och halkbekämpning sköts av förvaltaren. Uppstår det stora problem under en helg, kontakta någon i styrelsen som kan ringa efter förvaltaren. Alla kan nöd-

skotta eller sopa utanför entrén. Sand finns i de gula sandlådorna och redskap hos husvärden. Är det halt, hjälp till med sandningen för att förebygga olyckor.

Trapphusen och källargångarna får av brandsäkerhetskäl enligt ett domstolsutslag inte vara uppställningsplats för föremål som kan hindra utrymning eller innebära brandfara. Dessutom förhindras städning. Cyklar, vagnar, pulkor etc. flyttas på ägarens bekostnad.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hålls varje år före april månads utgång. Då redovisas det gångna årets förvaltning av ekonomi och fastigheter. Beslut fattas om motioner som inkommit. Styrelse och i förekommande fall ordförande väljs för nästa verksamhetsår. Vill man göra sin röst hörd under löpande verksamhetsår, ta kontakt med styrelsen utan formaliteter. Namn och telefonnummer står anslagna i porten.

Överlåtelse/andrahandsuthyrning

Överlåtelse i vår förening är enklast möjliga. Ett exemplar av köpekontraktet ska skickas till föreningen eller läggas i förenings brevlåda Häggviksvägen 23. En förutsättning för överlåtelse är att köparen av styrelsen beviljas inträde i föreningen. Vid varje registrering av överlåtelse eller pantsättning tar föreningen ut en avgift.

Parkeringsbestämmelser

Parkering inom området får i princip **bara ske på förhyrda platser och gästplatser** i garage, på parkeringsdäcket och på järnvägspareringen. I övrigt råder parkeringsförbud. Föreningen förfogar inte över detta förbud utan det är en följd av gällande detaljplan och bygglov. Syftet är att bereda räddningstjänsten fri tillgång till byggnaderna.

Uppställning av fordon för i- och urlastning är tillåten så länge fordonet kan anses stå under uppsikt. Uppställning får dock inte hindra behörig trafik inom området. Medlemmen bör informera hantverkare som utför arbete i byggnaden om det rådande parkeringsförbudet. Parkering i strid mot förbudet kan leda till sk kontrollavgift.

Gästplatser är nr 68–73 på parkeringsdäcket och 177–184 på järnvägspareringen. Boende får inte använda gästparkeringsplatserna.

På gästparkeringarna är parkeringstiden helgfri måndag –torsdag begränsad till högst 24 timmar i följd. Övriga dagar – inklusive dag före helgdag – gäller inte den be-

Andrahandsuthyrning kan tillåtas i enlighet med lagstiftning när beaktansvärda skäl föreligger. Den måste alltid godkännas i förväg av styrelsen och är otillåten annars.

Gula Bladet

Så heter vår **informationsskrift** som framställs av styrelsen för att förmedla information till medlemmarna. Gula Bladet utkommer cirka fyra gånger per år.

Rökförbud

Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen.

Bredband, kabel-tv m.m.

Föreningen är ansluten till bredband via Sollentuna Energis stadsnät. Lägenheter som inte är anslutna kan anslutas och bekostas då av bostadsrättsinnehavaren. Föreningen har för närvarande avtal med ComHem för kabel-tv.

En trivsam förening

Vi hoppas att du och dina närmaste skall trivas i vår förening. Har du synpunkter på ditt boende och vår miljö får du gärna kontakta husvärden eller styrelsen.

gränsningen. Dina gäster kan alltså utnyttja gästplats t ex ett helt veckoslut.

Du ansvarar, som medlem i föreningen, för att dina gäster har en väl läsbar lapp innanför vindrutan när de parkerar på gästparkeringen. På lappen skall anges namn, adress och gärna telefonnummer på den man besöker. Detta gäller även för av medlem hyrd bil, som *tillfälligt* parkerats där i brist på annan bilplats.

Biltvätt och annan ”mekning” än hjulbyte o d är inte tillåtet inom området.

Efterlevnaden av våra parkeringsbestämmelser kontrolleras av EuroPark. **Anmärkning mot kontrollavgift görs direkt till EuroPark** tel 08-18 77 40.

Ansvarig inom föreningen för uthyrning av bilplatser och upprättande av köllistor till garageplatser framgår av anslag i alla portar.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik
organisationsnummer 716 416-66 26

Om föreningen

- 1 § Namn, ändamål och säte
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning – juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning – fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning

Föreningsstämma

- 12 § Föreningsstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Extra föreningsstämma
- 15 § Dagordning
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ombud och biträde
- 19 § Röstning
- 20 § Jäv
- 21 § Över- och underskott
- 22 § Valberedning
- 23 § Stämmans protokoll

Styrelse och revision

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisorernas sammansättning
- 34 § Avgivande av revisionsberättelse

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Komplement
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Tillbyggnad
- 43 § Ombyggnad

Användning av bostadsrätten

- 44 § Användning av bostadsrätten
- 45 § Sundhet, ordning och gott skick
- 46 § Tillträdesrätt
- 47 § Andrahandsuthyrning
- 48 § Inneboende

Förverkande

- 49 § Förverkandegrunder
- 50 § Hinder för förverkande
- 51 § Ersättning vid uppsägning
- 52 § Tvångsförsäljning

Övrigt

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Upplösning, likvidation mm
- 56 § Tolkning
- 57 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättsinnehavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.

4 § Medlemskapsprövning – fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. För aktuellt belopp se hemsidan www.gulahusen.se.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

FÖRENINGSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av ordförande
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämman och en vecka före extra stämman ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

21 § Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Ordförande och styrelse väljs av föreningsstämman med en mandattid på två år. Om helt ny styrelse väljs på stämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig vice ordförande och sekreterare samt funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i förening.

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisorernas sammansättning

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända. De valda revisorerna skall samverka med auktoriserad revisor.

34 § Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Styrelsen äger utfärda anvisningar till bestämmelserna.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke-bärande innerväggar
- glas i lägenhetens fönster och fönsterdörrar och dammtättningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister och foder
- radiatorer endast målning
- ledningar för vatten och avlopp endast målning
- ventiler och luftinsläpp endast målning

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

36 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

37 § Brand- och vattenledningskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

38 § Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

39 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

40 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

41 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42 § Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

43 § Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

45 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan sty-

relsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

50 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagen regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

52 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor, extra stämma den 11 februari 2010 och ordinarie stämma den 22 april 2010.

Sollentuna den 17 juni 2010

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULA HUSEN I HÄGGVIK

Per Hedström
ordförande

Siw Sjögren
vice ordförande

Gunilla Norström
sekreterare

Ann-Marie Ek
ledamot

Mathias Eklund
ledamot

Lars Eriksson
ledamot

Gerhard Rombach
ledamot

Anvisningar till stadgarna §35

Fastställda vid styrelsemöte 2015-10-28

Bygghedel	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkingar
1. Fasad			
Begreppet "fasad" avser fastigheternas ytterväggar och alla övriga byggnadsdelar som är synliga utifrån	■		Alla ändringar och tillägg i fasaden kräver protokollfört styrelsebeslut
Underhållsmålning	■		Tryckimpregnerade konstruktionsdetaljer får inte målas med färg
Antenner		●	Installation av parabolantenn kräver styrelsens tillstånd. Antenn får inte monteras på balkongräcke eller till någon del gå utanför balkongens yttre begränsning
2. Balkong och terrass			
Beläggning på balkonggolv samt målning av balkongens betongsidor och tak		●	Godkänd färg till sidor och tak tillhandahålls av föreningen
Vägghpanel	■		
Plasttak med tillhörande konstruktioner	■		Plasttak som uppsats av Brh eller tidigare Brh är den nuvarandes egendom och ansvar (Se 36 och 42§§ stadgarna)
Vindskyddande väggar		●	Styrelsens tillstånd krävs
Inglasning		●	Styrelsens tillstånd krävs. Ritningar/ broschyrer skall bifogas ansökan. Inga avvikelser från befintliga material, form eller takanslutning får göras
Markis		●	Markiser får sättas upp endast i direkt anslutning till balkong/terrass
Renhållning och snöskottning		●	
3. Ytterdörr			
Dörrblad, karm och foder	■		Byte till ståldörr kräver styrelsens godkännande och ansvaret övergår till Brh
Ytbehandling, utsida	■		
Ytbehandling, insida		●	
Låscylinder, låskista och beslag		●	
Handtag och beslag		●	
Ringlocka		●	
Brevinkast och namnskylt		●	Brf ändrar i förekommande fall namn
4. Innerdörrar			
		●	

*Brf = bostadsrättsföreningen

*Brh = bostadsrättshavaren

Byggdelen	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkingar
5. Golv, väggar och tak i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning		●	Vad avser badrum och duschrum gäller att när ny ytbeläggning anbringas på vägg och/eller golv skall underliggande ytbehandling utföras enligt vid tidpunkten gällande bestämmelser utfärdade av branschorganisation och/eller försäkringsbranschen. Beträffande golvbrunn, se punkt 8
6. Snickerier			
Inredningssnickerier, socklar, foder, och lister samt övriga inredningsdetaljer		●	
7. Fönster och fönsterdörr			
Karm, båge och tröskel med beslag	■		
Yttre målning och kittning	■		
Glas i dörr och fönster		●	
Invändig målning av fönster och fönsterdörr, tröskel, karm och båge samt mellan bågar		●	
Fönsterbänk		●	
Tättningslist	■		
Dammtättningslist		●	Tillhandahålls av föreningen
Vädringsfilter m m		●	Tillhandahålls av föreningen
Persienn		●	
8. VVS-utrustning			
Tvättställ och bidé		●	Porslin och annat material
WC-stol		●	Gäller porslin och sits
Blandare		●	Ursprungliga blandare får förutsättas numera vara utbytta, varför ansvaret för blandare övergått på Brh enligt §36 i stadgarna
Badkar och duschkabin		●	
Tvättmaskin och torktumlare		●	
Torkskåp med inredning		●	
Tvättbänk och tvättlåda		●	
Ventilationsdon	■		Från- och tilluftsventiler. Brh ansvarar för målning och rengöring samt för egen installation
Vattenradiator med ventil och termostat	■		Brh svarar för målning
Kall- och varmvattenledning	■		Brh svarar för målning samt för egen installation
Avloppsledning med golvbrunn och sil		●	Flyttning av golvbrunn är inte tillåten. Byte av befintlig golvbrunn tillåts
Klämring		●	(För fixering av golvmatta till golvbrunn)
Rensning av vattenlås, golvbrunn och avloppsledningar	■		Brh ansvarar för normal rengöring av vattenlås och golvbrunn

Byggdelen	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkningar
9. Köksutrustning			
Diskmaskin		●	
Diskbänksbeslag av plåt		●	
Kyl- och frysskåp		●	
Spis och mikrovågsugn		●	
Köksfläkt och spiskåpa		●	<i>Motordriven fläkt får inte anslutas till ventilationssystemet. Kolfilterfläkt ansluts inte till fläktssystemet och kan därför användas</i>
10. Förråd m.m. som ingår i upplåtelsen			
Förråd som tillhör lägenhet		●	
Nätväggar i förråd och garage	■		
Cykel- och sopförråd	■		
11. Elinstallationer			
Säkringsskåp	■		
Från säkringsskåp utgående elledningar, informationsledningar för telefoni, kabel-TV, data, kanalisationer, brytare och fasta armaturer med mera i lägenhet		●	
Motorvärmarruttag	■		
Porttelefon	■		<i>Fasas ut successivt. Repareras ej</i>
Bredbandskablage fram till våningsplan	■		<i>Brh svarar för bredbandsutrustning i lägenhet. Brh bekostar ev kabeldragning från källare till våningsplan</i>
12. Uteplats			
Uteplatser som ingår i upplåtelsen		●	<i>Form, staket och växter skall anpassas till omgivningen så att det inte inkräktar på grannes trivsel eller utseendet på den gemensamma gården. Varje förändring skall ha styrelsens tillstånd</i>

*Brf = bostadsrättsföreningen

*Brh = bostadsrättshavaren



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik
 Häggviksvägen 23
 191 50 Sollentuna
 E-post: gulahusen.haggvik@gmail.com
 Hemsida: www.gulahusen.bostadsratterna.se

Oktober 2015