



GULA HUSEN

Bostadsrättsföreningen GulaHusen i Häggvik

Min bostadsrätt i Gula Husen

**Information till dig som bor
i Bostadsrättsföreningen
Gula Husen i Häggvik.**

2021

Ordnings- och trivselregler för boende i Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Som bostadsrättshavare ska du vara aktsam om och väl vårda både din bostad och föreningens egendom. Dessa trivselregler samt våra stadgar ska du som medlem följa och du måste också se till att din familj, inklusive dina barn, dina gäster och övriga personer som vistas i din lägenhet eller inom området följer dessa.

För att föreningen ska fungera till allas trevnad och för att undvika missförstånd krävs gemensamma trivselregler. Vi ber dig därför läsa igenom hela Min bostadsrätt för att ta del av Gula Husens ordnings- och trivselregler.

Om föreningen

I Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik ingår fastigheterna Smokingen 1 och 2, som består av fyra huskroppar med tre trapphus i varje. Sammanlagt 202 lägenheter, hyreslokaler, gårdshus och garage med en yta på tillsammans 21 106 kvm. Inflyttning i området började hösten 1981.

Bostadsrättsinnehavare

Som medlem och bostadsrättsinnehavare är du delägare i Bostadsrättsföreningen Gula Husen i Häggvik.

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll, reparationer och bortforsling av nerskräpning betalas av alla gemensamt.

Förutom lagar reglerar också föreningens stadgar hur föreningen ska skötas. Stadgarna hittar du längre fram i häftet liksom anvisningarna till stadgarnas 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. Du ska alltid fylla i ansökningsblanketten för medgivande till ombyggnad eller förändringar av bostadsrätt. Blanketten finns på vår webbplats.

Som boende är du skyldig att hålla trapphus, källare och entréer helt rena från föremål som kan hindra utrymning eller innebära brandfara. Föreningen har nolltolerans gällande att ha föremål, till exempel cyklar, vagnar, blommor, textilier, tavlor etc., i trapphusen och övriga gemensamma utrymmen. Dessutom förhindras städning och räddningsinsats vid eventuell brand eller annan fara.

Styrelsen

Styrelsen består 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. I entréplanet i varje port finns information med kontaktuppgifter till förvaltarna, fastighetsskötaren, styrelsen med flera.

Du kan kontakta styrelsen via e-post gulahusen.haggvik@gmail.com. Det finns även en postlåda utanför Häggviksvägen 23 där du kan lämna meddelande till styrelsen.

Information från styrelsen

Gula Bladet heter informationsbladet som framställs av styrelsen för att förmedla information till medlemmarna. Gula Bladet delas ut cirka fyra gånger per år.

Elektroniska skärmar finns i varje trapphus. Ta för vana att regelbundet se vilken information som finns där.

Webbplatsen gulahusen.se finns information om föreningen.

Förvaltning

Information om kontaktuppgifter och tider till vår fastighetsförvaltare och ekonomiska förvaltare finns på vår webbplats och i trapphusens entréer.

Fastighetsförvaltaren tar emot felanmälningar via app, webbplats eller telefon. Fastighetsskötaren tar emot besök i lokalen vid Häggviksvägen 15.

Ekonomiska förvaltaren handhar föreningens redovisning, bokslut, fakturabetalning, avgifter och hyror.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hålls varje år i enlighet med föreningens stadgar. 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 du göra sin röst hörd under löpande verksamhetsår, tar du kontakt med styrelsen.

Rökförbud

Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen.

Rökning är inte tillåtet utanför entréer, i trapphus, i källare eller andra gemensamma utrymmen. Självklart tar du hand om dina egna cigarettfimpar. Visa hänsyn när du röker på din balkong. Många personer är känsliga och allergiska mot tobaksrök. Beakta det om du röker på balkongen.

Det är absolut förbjudet att slänga fimpar från balkongen eller på gården.

Bredband, telefonabonnemang och digitalt tv-utbud

Föreningen har avtal med Tele2/Com Hem gällande bredband, telefonabonnemang och digitalt tv-utbud. Det ingår i månadsavgiften. Läs mer om avtalet på föreningens webbplats.

Bostadsrättsföreningens behandling av personuppgifter

Information om hur föreningen behandlar personuppgifter finns på föreningens webbplats.

Lägenhet och förråd

Takventiler reglerar i stor utsträckning luften i våra lägenheter. Systemet består av tilluft från takventilerna och frånluft i kök, badrum och förråd. All tilluft är filtrerad och uppvärmd. Smuts i taket vid ventilens utblås består av damm som finns i lägenheten.

OBS! Husen har balanserad ventilation, vilket innebär att ingen ventil i något rum får ställas om för då blir det obalans i systemet.

Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, sker regelbundet enligt lag.

Elementen ger grundvärme. Temperaturen mitt i rummet ska vara omkring 22 grader när dagsmedeltemperaturen är lägre än minus 5 grader ute. Vid 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 av fastighets-skötaren. Ventilationssystemet fungerar bättre om ventilationsfönstren är stängda.

Tillåtna köksfläktar

1. Köksfläkt/spiskåpa som är ansluten till husets centrala fläktssystem och fungerar utan motor.
2. Kolfilterfläkt. Denna får ej anslutas till ventilationssystemet.

Motordriven fläkt får inte anslutas till föreningens ventilationssystem.

Filtret i fläkten/kåpan blir igensatt av fett och matos och behöver rengöras eller bytas ut då och då. Det är varje medlems skyldighet att hålla filtret rent.

Huvudkranar för vatten i lägenheten finns i badrummet. Stäng och öppna kranarna någon gång varje år så du vet att de fungerar. Olika badrum kan ha olika sorters avstängningskranar, se till att du vet hur du snabbt kan stänga av ditt eget vatten om olyckan är framme.

Störande ljud ska undvikas mellan klockan 22.00 och 07.00. Till detta räknas bland annat höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, dammsugning, tvätt eller torktumling. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angeläget att du följer mellan dessa tider.

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, källare och hiss.

Om du ska ha fest är det alltid bra att i förväg meddela grannarna. Ju senare på kvällen, desto lägre ljudnivå är

en bra regel. Lyssna på musik går bra om det inte är så högt att du stör grannarna.

Vid större reparationer gäller de ordningsregler som finns tillsammans med blanketten Ansökan om medgivande till ombyggnad. Blanketten finns på gulahusen.se.

Brandvarnare tillhandahålls av föreningen. Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för kontroll och byte av batteri. Batteri kan hämtas hos fastighetsskötaren.

Förråd finns till varje lägenhet, de flesta i källaren, och disponeras efter eget behov. Källargång ska av brandsäkerhetsskäl hållas rena från föremål. Du får inte förvara något brandfarligt i ditt förråd. För att komma ner till källaren används nyckelbricka/tagg.

Lägenhetens balkong/uteplats

Balkong/uteplats är flitigt använda uterum.

Ta hänsyn till dina grannar när du använder balkong/uteplats.

Här är några exempel på vad du ska tänka på:

- Förvara inte permanenta föremål som inte tillhör normal balkongmöblering.
- Var och en tar hand om det avfall de producerar, till exempel damm, partiklar, fimpar eller annat skräp får absolut inte skakas av eller slängas från balkonger.
- Balkongen får inte användas för att skaka av mattor, sängkläder etc. så att det påverkar grannarna. Använd föreningens piskställningar för detta.
- Balkonglådor ska sitta på insidan av balkongräcket. Tänk på grannen under när du vattnar så att det inte rinner ner på dennes balkong/uteplats.
- Att grilla med kol och gasol på balkong/uteplats som tillhör lägenheten är inte tillåtet. Endast elgrill är tillåtet. Det är heller inte tillåtet att förvara gasolgrill eller annat brandfarligt på balkong/uteplats. Grillplatser finns på våra tre gemensamma uteplatser Lustgården, Oasen och Smedjan.
- Mata fåglar på balkong/uteplats eller i närheten av fastigheten är inte tillåtet.
- Det är inte tillåtet att hålla husdjur utestängda på balkong/uteplats.
- Det är inte tillåtet att ha marschaller på balkong/uteplats eller utanför entréerna.

Fasta installationer ska godkännas av styrelsen. Det är inte tillåtet att göra fasta installationer på balkong/uteplats utan styrelsen godkännande, se stadgar 42 §. Här är några exempel som kräver godkännande:

- Inglasning av balkong/uteplats kräver både bygglov och tillstånd av styrelsen.
- Uppsättning av markis samt byte av markistyg.
- Uppsättning av till exempel vindskyddande väggar, staket, parabol och antenner. Detsamma gäller även för bland annat infästning i eller monteringar på fasaden.
- Målning av balkongens inre väggar och tak får endast målas med godkända färger. Fastighetsskötaren hjälper dig med godkända färger.
- Anpassning av uteplatsen görs till omgivningen beträffande form och val av växter och får inte inkräkta på grannens trivsel.

Uteplatsens yta som ingår i lägenheten är den yta som motsvarar ovanstående balkong. Du har även dispositionsrätt till den yta som inramas av den ursprungliga häcken.

Nycklar samt inpasserings- och boknings-system

Nycklar som används i området ska uteslutande vara av typ ASSA och all hantering sker via Gerts Lås & Larm i Sollentuna.

Kopior på lägenhetsnyckel kan endast beställas personligen mot uppvisande av bostadsrättskontrakt, legitimation samt gammal nyckel.

Vid lägenhetsöverlåtelse kan du kontakta Gerts Lås & Larm för kontroll av antal gjorda nycklar samt eventuellt byte av lås. Föreningen har inget ansvar i detta avseende.

Nyckelbrickor/taggar har tilldelats varje lägenhet med tre stycken. Utöver detta kan medlem beställa extra antal mot en avgift.

Vid lägenhetsöverlåtelse kan du vända dig till fastighetsförvaltaren för kontroll av antal registrerade nyckelbrickor/taggar för lägenheten.

Inpasseringssystem med nyckelbricka /tagg används till alla portar, tvättstugor, bastu, föreningslokal samt i de nya hissarna för nedfärd till källaren.

Besökare till boende i föreningen använder porttelefonen för att bli insläppt. Du får endast släppa in personer som ska besöka dig.

Bokning av tvättstugor, bastu och föreningslokal görs via de elektroniska tavlorna som finns i varje trapphus eller via boka.gulahusen.se.

Observera att du även i fortsättningen måste kontakta ansvarig för föreningslokalen för att säkerställa att lokalen är ledig och för kontraktsskrivning, betalning samt kvittering av nyckelbricka.

Sopsortering

Det är viktigt att hålla kostnaderna för sophantering nere genom att sortera soporna rätt.

Matavfall samlar du i papperspåsar som finns att hämta hos fastighetsskötaren och i städskrubben i entréerna. Påsarna läggs i sopkasunerna som är märkta komposterbart.

Övriga hushållssopor läggs i annan påse och i sopkasun märkt med restavfall. Inga tidningar eller återvinningsprodukter får läggas i soporna.

Container hyrs ett par gånger om året plus på städ-dagarna.

Elartiklar som exempelvis gamla vitvaror, kylskåp och frysar måste transporteras bort.

Vid fastighetsskötarkontoret finns en mindre låda där du kan slänga små elartiklar, till exempel sladdar. Batteriholk finns vid cykelförrådet Häggviksvägen 15.

Återvinningsstation för förpackningar, glas, metall, plast och tidningar finns på Smedjevägen/Linnés väg, söder om bron över Häggviksleden. Det finns även en returstation för glas mitt emot nedgången till pendeltågsstationen.

Tvättstugor

I varje gårdshus finns en tvättstuga som du har tillgång till. Tvättstugorna är utrustade med tvättmaskin, torktumlare, torkskåp samt 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.

Kom ihåg att påbörja och bekräfta din bokade tvättid inom 30 minuter. Det gör du genom att hålla upp din nyckelbricka/tagg mot läsaren utanför tvättstugan, annars avbokas tiden automatiskt. Efter avslutad tvättid får torkskåp, torkrum och tumlare utnyttjas i ytterligare 30 minuter.

Det är din skyldighet att städa efter ditt tvättpass.

Bil-, MC- och cykelparkering

Inom hela bostadsområdet gäller strikt parkeringsförbud då samtliga vägar är räddningsvägar. Parkering får endast ske på förhyrda platser och gästplatser.

Det är tillåtet med uppställning av fordon för i- och urlastning så länge fordonet kan anses stå under uppsikt. Uppställning får dock inte hindra behörig trafik inom området.

Du som medlem bör informera hantverkare som utför arbete i byggnaden om det rådande parkeringsförbudet. Parkering i strid mot förbudet kan leda till så kallad kontrollavgift.

Efterlevnaden av våra parkeringsbestämmelser kontrolleras av anlitat parkeringsbolag.

Cykel- och mopedförråd finns vid Häggviksvägen 15, 17B och 23 samt Smedjevägen 1, 5 och 9. Dit går respektive lägenhetsnyckel.

MC-platser finns att hyra i det gemensamma garaget och utomhus.

Bilplatser för uthyrning finns i det gemensamma garaget och på parkeringsdäcket samt vid järnvägsparkeringen. Vissa platser har eluttag. Föreningen har två laddstolpar på parkeringsdäcket, varje laddning är på fyra timmar.

Önskar du hyra bilplats, tag kontakt med den som är ansvarig för garage och parkering via parkering.gulahusen@gmail.com.

Gästparkering finns vid järnvägsparkeringen.

Fritid och hobby

Föreningslokal finns i bottenvåningen på Häggviksvägen 23 och är en gemensamhetslokal för boende i Gula Husen och den kan hyras av medlemmar.

När du hyr lokalen ska du respektera de ordningsregler som gäller, se hyreskontraktet. Bland annat ska portarna hållas stängda, dörren in till föreningslokalen ska vara stängd, trapphuset är ingen lekplats, det är rökförbud i lokalen och utanför portarna.

Bastu/motionsrum finns i gårdshuset Lustgården vid Smedjevägen 5–9. Var och en ansvarar för ordning och städning. Bokning görs via de elektroniska tavlorna som finns i varje trapphus eller via boka.gulahusen.se. För att utnyttja motionsavdelningen krävs påskrivet nyttjandeavtal.

Snickarbod finns i gårdshuset Smedjan vid Smedjevägen 1–3. Var och en ansvarar för ordning och städning. Kontakta fastighetsförvaltaren för att få behörighet. För att utnyttja snickarboden krävs påskrivet nyttjandeavtal.

Tennisplan/bollplan för området boende och lokalhyresgäster finns vid Smedjevägen 9. Tennisbanan är låst, din lägenhetsnyckel ger tillträde. Ett tillhörande förråd finns för tennisnät med mera.

Lekplats och boulebana finns inom föreningens område.

Anslagstavla för anslag och skrivna meddelanden finns vid Häggviksvägen 15. Meddelanden läggs i postlåda som finns i anslutning till tavlan.

Städning

Piskställning finns vid Häggviksvägen 15 och 23 samt 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 ett utmärkt tillfälle att göra en insats i området samt bekanta sig med sina grannar.

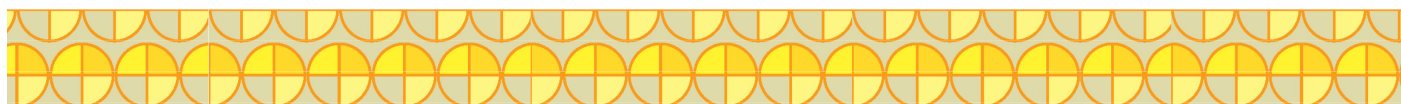
Städning av trapphus och entréer sker enligt schema av anlitat städföretag. Även bastu och tvättstugor städas regelbundet.

Snöröjning och halkbekämpning sköts av företaget som föreningen har markavtal med. Alla kan hjälpa till att nödskotta eller sopa utanför entrén. Sand finns i de gula sandlådorna och redskap hos trapphusvärderna. Är det halt, hjälp till med sandningen för att förebygga olyckor.

Överlåtelse/andrahandsuthyrning

Överlåtelse sker genom att ett exemplar av köpekontraktet skickas till föreningens ekonomiska förvaltare, se kontaktuppgifter på gulahusen.se. En förutsättning för överlåtelse är att köparen beviljas medlemskap i föreningen. För varje registrering av överlåtelse eller pantsättning tar föreningen ut en avgift.

Andrahandsuthyrning kan tillåtas i enlighet med lag när godtagbara skäl föreligger. Den måste alltid godkännas i förväg av styrelsen annars riskerar man att förverka bostadsrätten.



STADGAR

för 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 m.m.
- 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 bostadsrättshavare.

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 bostadsrättshavare 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 bostads-lägenhet 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.

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 stämma och två veckor före extra stämma 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 webbplats.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har dedock 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. Fullmaktenska 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 slutna omröstning ska genomföras. Vid personval skadock slutna 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 ska 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 bostadsrättsinnehavaren 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 sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen.
- Att senast två veckor 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 ska vid behov samverka med auktoriserad revisor.

34 § Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före den ordinarie 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 lägenhetskompement 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 fackmannamässigt 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 sanitetsporlin.
- 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 vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast 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, parabolantennor 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 styrelsen ansöka om särskild handräddning 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.

Bostadsrättshavaren 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 bostadsrättslagens 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 tvångsförsälas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

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

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

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

Om föreningen har upprättat underhållsplan ska 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 andrastämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor, extra stämma den 20 juni 2018 och extra stämma den 11 december 2018.

Sollentuna den 19 december 2018 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

GULA HUSEN I HÄGGVIK

Cecilia Westman
Ordförande

Peter Hallgren
Vice ordförande

Eva Lindsten
Ledamot

Håkan Engström
Ledamot

Pernilla Wikström
Ledamot

Rolf Lindsén
Ledamot

Anvisningar till stadgarna 35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Fastställda vid styrelsemöte 2015-10-28. Uppdaterad av styrelsen i april 2021.

Byggdelen	Brf:s* ansvar	Brh:s** ansvar	Anmärkingar
1. Fasad			
Begreppet "fasad" avser fastigheternas yttreväggar 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 balkonggolvet 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 ska bifogas ansökan. Inga avvikelser från befintliga material, form eller takanslutning får göras.
Uppsättning av markis samt byte av markistyg		■	Markiser får sättas upp endast i direkt anslutning till balkong/terrass. Styrelsens tillstånd krävs. Även byte av markistyg kräver styrelsens tillstånd.
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		■	
Ringklocka		■	
Brevinkast och namnskylt	■		Brf ändrar i förekommande fall namn.
4. Innerdörrar			
		■	

*Brf = bostadsrättsföreningen.

**Brh = bostadsrättshavaren.

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 ska 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 balkong-/altandörr, tröskel, karm och båge samt mellan bågar		■	
Fönsterbänk		■	
Tätninglist	■		
Dammtätninglist		■	Tillhandahålls av föreningen.
Vädringsfilter med mera		■	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 utbytt, varför ansvaret för blandare övergått på Brh enligt 36 § i stadgarna. Krav att det är en typgodkänd blandare i Sverige.
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		■	Byte eller flytt av befintlig golvbrunn ska utföras fackmannamässigt. Styrelsens tillstånd krävs.
Klämring		■	För fixering av golvmatta till golvbrunn.
Spolning av stammar och avloppsledningar i både kök och badrum	■		Brh ansvarar för normal rensning och rengöring av vattenlås samt golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten.

Anvisningar till stadgarna 35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Fastställda vid styrelsemöte 2015-10-28. Uppdaterad av styrelsen i april 2021.

Bygghuset	Brf:s* ansvar	Brh:s** ansvar	Anmärkingar
9. Köksutrustning			
Diskmaskin		■	
Diskbänksbeslag av plåt		■	
Kyl- och frysskåp		■	
Spis och mikrovågsugn		■	
Köksfläkt och spiskåpa		■	Du får installera köksfläkt/spiskåpa som är ansluten till husets centrala fläktsystem och fungerar utan motor. DU får även ha kolfilterfläkt men den får ej anslutas till ventilationssystemet. Motordriven fläkt får inte anslutas till föreningens ventilationssystem.
10. Förråd m.m. som ingår i upplåtelsen			
Förråd som tillhör lägenhet		■	
Nätväggar i förråd och garage	■		
Cykel- och sopförråd	■		
11. Elinstallationer			
Säkringsskåp	■		Byte till modernt säkringsskåp tillåts och ansvaret övergår då till Brh.
Från säkringsskåp utgående elledningar, informationsledningar för telefoni, kabel-TV, data, kanalisationer, brytare och fasta armaturer med mera i lägenhet		■	
Motorvärmarruttag	■		
Bredbandskablage fram till våningsplan	■		Brh svarar för bredbandsutrustning i lägenhet. Brh bekostar ev kabeldragning från källare till våningsplan.
12. Uteplats			
Uteplats som ingår i upplåtelsen		■	Form, staket och växter ska anpassas till omgivningen så att det inte inkräktar på grannens trivsel eller utseendet på den gemensamma gården. Varje förändring ska ha styrelsens tillstånd. Uteplatsens yta som ingår i lägenheten är den yta som motsvarar ovanstående balkong. Du har även dispositionsrätt till den yta som inramas av den ursprungliga häcken.

* Brf = bostadsrättsföreningen.

** Brh = bostadsrättshavaren.



GULA HUSEN