



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna samt andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens område.

Genom den styrelse ni väljer vid den årliga föreningsstämman, bestämmer du och dina grannar över era bostäder. Som bostadsrättshavare har du ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen. Du har rätt att göra vissa mindre förändringar i bostaden ex. måla om. Däremot får du inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar ex. riva en vägg eller flytta en dörr. För större ändringar krävs en skriftlig förfrågan till styrelsen som skall innehålla en utförlig beskrivning/ritning av önskat utförande. Fackmannamässigt utförande får ske först efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Godkända tillstånd protokollförs av styrelsen.

Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka en köpare medlemskap i föreningen, t ex om köparen har betalningsanmärkningar. Av föreningens stadgar framgår vilka rättigheter och skyldigheter föreningen och dess medlemmar har gentemot varandra.

Vem ansvarar för vad i bostadsrättsföreningen?

Bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt till sin lägenhet – inte äganderätt.

Bostadsinnehavaren är underhållsskyldig vilket innebär att han eller hon, på egen bekostnad, ska vidta de reparationer och underhåll som behövs för att hålla bostaden i gott skick. Innehavaren ska också åtgärda de skador som uppkommer i lägenheten, oavsett om de uppkommit genom eget vållande eller på annat sätt, t.ex. olyckshändelse.

Se detaljerad information i gränsdragningslistan för ansvarsområden bakom detta blad.

Trivsel och Yttre miljö

Balkong och uteplats

Bostadsrättsinnehavare som önskar sätta upp, vind-/insynsskydd, skärmvägg, plank eller liknande fast utrustning i fasad eller mark har skyldighet att söka tillstånd hos styrelsen. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och bostadsrättsinnehavaren har skötselansvar. Klängväxter mot fasad är inte tillåtet.

Färg på balkongskydd

Styrelsen har beslutat på inrådan från arkitekten att färgen med namn **Sandatex 5407/106** är den som alla ska ha om man beställer insynsskydd till sin balkong.

Planteringsytor och gemensamma ytor

Bostadsrättsföreningen ansvarar för skötsel av planteringsytor, buskage och träd samt rensning av hängrännor. Skötsel av utemöbler, grillar och gemensamma umgängesytor tillfaller bostadsrättsföreningen.

Snöröjning och sandning

Kommunen ansvarar för sandning och snöröjning av gator och gångbanor. Gällande ytor inom föreningens fastighetsgräns ansvarar bostadsrättsföreningen för snöröjningen. Snön får inte läggas upp på planteringsytor och saltning bör undvikas då det skadar växter.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel



Utvändiga vatten- och avloppsanläggningar

Dagvattenledningar och brunnar kontrolleras av föreningen.

Styrelsens uppdrag

Interimsstyrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse, interimsstyrelsen har bildat föreningen och är verksam fram tills alla har flyttat in och nästa styrelse är tillsatt.

Styrelsen har godkänt medlemmarna samt slutit avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning, upphandlat finansieringar, försäkringar etc.

Styrelsen

När projektet är färdigställt hålls en föreningsstämma. Denna hålls normalt några månader efter alla har flyttat in. Vid stämman väljs en ny styrelse bestående av er boende och därmed överlämnas styrelsearbetet från interimsstyrelsen.

Det är föreningsstämman som väljer styrelsen. Vanligtvis väljs ledamöter på 2 år och omlott med varandra, detta för att alla ledamöter inte skall avgå samtidigt.

Styrelsen skall registreras hos Bolagsverket och när det sker någon förändring i styrelsen skall även detta anmälas till Bolagsverket.

Det är styrelsen som ansvarar för den löpande verksamheten. Styrelsearbetet regleras av bestämmelserna i Föreningslagen och Bostadsrättslagen, samt av bostadsrättsföreningens stadgar. Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi, därmed är det också styrelsen som beslutar om årsavgiftens storlek. Styrelsen ansvarar också för att se till föreningens fastigheter hålls i bra skick och tar hand om alla praktiska frågor som rör bostadsrättsföreningen. Styrelsen ska föra protokoll vid sina sammanträden.

Stadgar och ekonomisk plan

Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler och handlar bland annat om regler för andrahandsuthyrning och hur ansvaret fördelas mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsförening vad gäller underhåll. Stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

I den ekonomiska planen, som finns registrerad hos Bolagsverket, finns uppgifter om föreningens bostäder, vad som ingår i årsavgiften, andelstal, insatser och annat av betydelse för föreningens ekonomi. Här finner du även en medlemsförteckning och en lägenhetsförteckning.

Parkering

I föreningen finns det 26 st parkeringsplatser i garaget varav 12 har laddstolpe. Förvaltaren Delagott ansvarar för parkeringsköen.

Besiktning och garantier

Slutbesiktning

Slutbesiktning gjordes innan du tillträdde bostaden. Besiktningen utfördes av en oberoende besiktningsman som kontrollerar utförda arbeten.



Efterbesiktning

Efterbesiktning skedde också innan tillträdet. Syftet med en efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantier

Garantitiden för byggnadsarbeten, vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt är fem år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Fel som uppträcks bör anmälas omgående enligt instruktionerna under Felanmälan.

Försäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad av föreningen. Ni behöver endast teckna en hemförsäkring och glöm inte bostadsrättstillägg..

Din hemförsäkring ger dig ersättning för bland annat stöld, skadegörelse, brand och översvämning. Prata med ditt försäkringsbolag för att få information om villkoren för just din försäkring.

Säkerhet

Brandvarnare

Bostaden är utrustad med en brandvarnare. Batteriet har lång livslängd och när det behöver bytas ut ger brandvarnaren ifrån sig ett högt "pip". Manual för brandvarnare hittar du i Bopärmen.

Säkerhetsdörrar och fönster

Alla lägenheter har säkerhetsklassade tamburdörrar. Alla fönster och fönsterdörrar på entréplan har separat lås.

Barnsäkerhet

Barnsäkerhetsspärrar i kök är obligatoriska i nybyggda bostäder och krävs för godkännande vid slutbesiktningen. Har du inte behov av dessa kan du enkelt montera bort dem.

Fönster och balkongdörrar kan vara en fara för små barn. Se till att befintliga spärrar är kopplade. Undvik att placera möbler så att barn kan klättra upp på dem och trilla över balkongräcket.

Installationer

Av säkerhetsskäl och för att garantin ska gälla är det viktigt att anslutning till vatten och avlopp utförs av behörig person. Elarbeten ska alltid utföras av en auktoriserad elektriker, dels av säkerhetsskäl men även ur försäkringssynpunkt.

Vid vattenläckage

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage ska du omgående stänga av vattnet. I din bostad finns det avstängningsventiler för vatten.