

Välkommen till vår bostadsrättsförening!

En av de viktigaste frågorna vi har tillsammans är att ha en bra dialog för att gemensamt kunna utveckla våra värden och trivseln. För att du från början ska känna dig hemma i vår förening och lättare hitta inom området, har vi här samlat information som du kommer stor nytta av.

Det är mycket man som boende i en bostadsrättsförening bör känna till. Vi ber dig därför att läsa igenom följande sidor så snart du får tillfälle. Bostadsrättsföreningen Fåran 1 är en ekonomisk förening, där vi bildar en egen ekonomisk enhet med medlemsvald styrelse som ansvarar för verksamheten. Vi får hjälp med bokföring och annan ekonomisk administration samt delar av teknisk- och fastighetsförvaltning av Fastighetsägarna.

Innehåll

1. Föreningen, medlemskap och styrelsen
2. Fastigheten
3. Förvaltning, felanmälan och kontakter
4. Trygghet och trivselregler
5. Bostadsrättshavare inom Brf. Fåran 1
6. Tvätta
7. Underhåll & ansvar

1. Föreningen, medlemskap och styrelsen

Vad innebär det att vara medlem i en bostadsrättsförening?

Medlemskapet innebär att du gemensamt, med föreningens övriga medlemmar, har delat ansvar för trappuppgångar, tvättstuga, gemensamma utrymmen och yttre gårdsmiljö. Men du ansvarar själv för underhållet av din lägenhet. Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med andra medlemmar i föreningen äger husen som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gårdar fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som årligen fastställs av styrelsen. Månadsavgifter och hyror skall täcka föreningens årliga kostnader för drift och underhåll av fastigheterna. Ju lägre kostnader föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrättshavare. Därför är det viktigt att vi är aktsamma om vår gemensamma utrustning som t ex tvättmaskiner, hissar, portar, buskar, träd, möbler på takterrasser osv. Tänk på att spara på varmvatten och el. Oaktsam förbrukning samt förstörelse orsakar högre kostnader för alla medlemmar. Naturligtvis ska vi också medverka till att varken vi eller våra vänner som besöker oss skräpar ned eller gör åverkan i våra hus eller ute på vår gård. Betrakta husen och gården som din egen.

Försäkring

Som medlem i föreningen behöver du som medlem teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Du får då ett skydd vid skador på lägenheten vid till exempel brand- eller vattenskada. Bostadsrättstillägget ersätter det du enligt lag och föreningens stadgar är skyldig att betala.

Inflytande

Du har möjlighet att påverka föreningens skötsel och därmed trivsel och det ekonomiska resultatet. Du kan skriva en motion och rösta på den årliga föreningsstämman. Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Då samlas medlemmarna och väljer styrelse, diskuterar verksamheten, ställer frågor och får information om föreningens verksamhet. En förutsättning för att demokratin i föreningen skall fungera bra är att så många som möjligt deltar på årsstämman.

Föreningsstämma

Föreningens årsstämma arrangeras en gång om året. Vid ordinarie föreningsstämma redovisas styrelsens arbete för det gångna året och motioner från medlemmarna behandlas. Vid ordinarie årsstämma väljs även föreslagna ledamöter och suppleanter till styrelsen, valberedning och revisor av stämman. Valberedningens uppgift är att söka ledamöter främst till de poster i styrelsen där avhopp skett under året, men även till de poster där styrelseledamöter står i tur att avgå. Varje bostadsrätt har en röst på stämman, oavsett hur många ägare bostadsrätten har. Varje medlem har rätt att lämna motioner till årsstämman. Motioner som behandlas i stämman skall vara styrelsen tillhanda i god tid innan stämman.

Årsredovisning

Styrelsen sammanställer efter varje verksamhetsår (kalenderår) en årsredovisning som belyser verksamheten under det gångna året och ger en förvaltningsberättelse. Revisorerna granskar styrelsens arbete och avger en revisionsberättelse.

2. Fastigheten

Föreningen upplåter 39 bostadsrättslägenheter och en hyresrätt fördelat på 32 tvåor, 8 treor samt 3 lokaler med hyresrätt. Till bostadsrättslägenheterna tillhör två förråd ett i källaren och ett på

vinden. Bostadsarealen uppgår till 2 352 m², lokalarealen till 191 m². Samtliga ytor är uppgivna av tidigare fastighetsägare och inte uppmätta vid ombildningen. Tomten runt husen innehas med äganderätt

På fastigheten som är uppförd 1946-1947 finns två flerbostadshus Hagavägen 14 och 16 bestående av fem våningar med källarplan och vindsplan samt en gemensam takterrass i vardera hus. Gemensam tvättstuga finns i hus 16. Hiss finns i respektive hus. Husen är anslutna med fjärrvärme via Norrenergi. Ventilationssystemet består av ett mekaniskt från och tilluftssystem med tilluft in via ventilationsdon monterade i fönstrena i respektive lägenhet.

3. Förvaltning, felanmälan och kontakter

Bostadsrättsföreningen förvaltas av Fastighetsägarna enligt avtal omfattade såväl teknisk som ekonomisk förvaltning. Förvaltaren svarar också för fastighetsskötsel och felanmälan.

Felanmälan

För felanmälan ring 08 - 6177600 eller maila kundservice@fastighetsagarna.se. Information finns på tavlan i trapphuset.

4. Trygghet och trivselregler

Alla bostadsrättsföreningar är skyldiga att vidta åtgärder för att förebygga och bekämpa brand. Detta innebär att följande måste beaktas inom föreningen. Det är förbjudet att ställa tillhörigheter utanför lägenheten eller i trapporna. Saker som då står i vägen utgör en direkt livsfara vid utrymning. Dessutom utlöser brännbara föremål kraftig rökutveckling, vilket ytterligare försvårar utrymning.

Allmänna trivselregler

Föreningens mål är att alla boende, oavsett om vi är bostadsrättshavare eller hyresgäster, tar ett gemensamt ansvar för att vår fastighet sköts och blir väl omhändertagen. På så sätt kan vi upprätthålla en god kvalitet och trivsel i vårt område. Det ankommer på oss boende att ansvara för att våra regler följs av samtliga hushåll, våra gäster och anlitade hantverkare. Det åligger lägenhetsinnehavaren;

- att om skada uppstår, som kräver omedelbar åtgärd, omedelbart underrätta förvaltaren eller styrelsen. I annat fall snarast möjligt.
- att vara aktsam och vårda föreningens egendom.
- att inte använda lägenhet eller föreningens utrymme för annat än avsett ändamål eller på sådant sätt att det kan vara störande för kringboende.
- att inte lämna entrédörr olåst nattetid.
- att aldrig lämna dörr till källare eller andra gemensamma utrymmen olåsta.
- att vara sparsam med vatten, både varmt och kallt.
- att inte grilla på balkongen med kolgrill med tanke på brandrisk och matos. Om du grillar på balkongen använd el – eller gasolgrill.
- att inte skaka eller piska mattor, sängkläder o dylikt genom fönster eller från balkong.
- att inte ställa cyklar, mopeder eller personliga tillhörigheter i portar och källargångar eller andra utrymmen som inte är avsett härför.
- att inom disponerat utrymme vintertid, tillse att skada inte uppstår på vattenledning på grund av att fönster eller dörrar lämnats öppna.

- att inte lägga torkmatta utanför lägenhetsdörren.
- att i sopstationer endast lägga sopor i väl tillsluten förpackning.
- att följa de bestämmelser som finns om ohyreskontroll samt vid ohyra omedelbart anmäla detta till förvaltaren.
- att övervaka att inhysta husdjur inte för oljud eller smutsar ner/rastas i planteringar eller lekplatser. Hundar ska hållas kopplade i bostadsområdet.
- att i övrigt följa lämnade föreskrifter av styrelsen eller förvaltaren.
- att inte störa grannar med t.ex. högt ljud på radio, TV, eller andra aktiviteter, som att reparera och bygga om, mellan 22:00-07:00. Det är tillåtet att ha fest någon enstaka gång. Informera dina grannar om du ska renovera eller ha fest genom att sätta upp lapp med kontaktuppgifter i porten.

Nedan följer några enkla regler för vår gemensamma trivsel.

Köksventilationen

Tryckande fläkt (fläkt utrustad med motor) får under inga omständigheter kopplas till fastighetens ventilationssystem då det skapat obalans i fläktsystemet och matos kan spridas till omkringliggande lägenheter. Kolfilterfläkt är godkänd att använda.

TV-abonnemang

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för TV-abonnemang.

Bredband

Alla lägenheter har fiber installerat.

Rökning

Rökning är inte tillåten i tvättstuga, trapphus eller andra gemensamma utrymmen i fastigheten. Tänk på att inte kasta fimpar från balkongen! Tänk också på att rökning på balkongen kan upplevas som störande av omkringboende.

Djur

I området tillåts inte lösspringande hundar. Hundar får inte rastas inom föreningens mark utan hänvisas till avsedda områden. Djur är heller inte tillåtna i tvättstugan.

Mata inte fåglarna

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkongen. Kasta heller inte ut bröd eller matrester, det kan locka råttor till området.

Installationer

Installation av disk- och tvättmaskin skall utföras av auktoriserad el- och VVS installatör.

Regler vid renovering

Följande regler gäller för dig avseende renovering och ombyggnation av lägenheten. Ska du riva väggar eller ändra planlösning krävs tillstånd av styrelsen. Kontakta styrelsen för information om vilka uppgifter du behöver lämna.

Renovering/reparationsarbeten med borrande och hamrande eller andra störande ljud är endast tillåtet på följande tider: Vardagar: kl. 07.00-20.00 Lördag – söndag - övriga helgdagar: kl. 10.00–18.00

Du ska dessutom städa upp i trapphus, hiss och utanför huset efter dig. Meddela dina grannar genom att sätta upp lapp i porten. Om du behöver stänga av vattnet ska det meddelas i god tid innan. Avstängning av huvudledning för vatten ska göras av behörig rörmokare.

Balkonger

Blomlådor ska av säkerhetsskäl placeras på balkongräckets insida. Grillning med kolgrill får inte förekomma på våra balkonger med tanke på os och rök. Elektrisk – och gasolgrill är tillåten. Det är tillåtet att lägga in trägolv på balkongen.. Vill du ha vindskydd på balkongräcket ska du välja en färg på tyget som inte konkurrerar med fastighetens färgsättning. Målning av väggar/balkongräcke är inte tillåten. Förändring av färg kräver bygglov från kommunen.

Takterrasserna

Takterrasserna är gemensamma. Du kan boka den vid ett tillfälle per säsong. Boka gör du genom att sätta upp lapp med kontaktuppgifter, nere i trapphuset samt på dörren ut till takterrassen. Bokningen är ogiltig om kontaktuppgifter saknas. Tänk på att det bor grannar under och det är lyhört. Det bör vara tyst kl 22:00 på vardagar och söndagar. Fredagar och lördagar bör det vara tyst kl 24:00.

Trapphus

Det är enligt lag förbjudet att förvara cyklar, barnvagnar eller andra brandfarliga föremål i trapphusen. Det är heller inte tillåtet att ha dörmattor utanför ytterdörren då de utgör ett hinder och snubbelrisk vid städning och utrymning av våra trapphus.

Vindar

Undvik att vara på vinden eller källarförråd mellan 22:00 - 07:00 då det är lyhört.

Hissar

Var rädd om våra hissar. Hissarna i vår förening är flitigt använda. Underhållskostnader för hissar är höga, var därför aktsam om hissarna. Överbelasta dem inte. Anmäl omgående fel på hissarna till felanmälan. Telefonnummer finner du anslaget i anslutning till hissen eller i portanslaget. Om dörren inte går igen, kontrollera så inte grus, stenar eller annat skräp ligger mellan golv och hissdörr. Om du skall bygga om och använder hissen för flytt eller byggtransporter, skydda hissen genom att täcka in den.

Tvättstugan

Respektera regler för tvättstugan särskilt när det gäller tidsbokningen och städningen efter användandet. Om du inte nyttjat bokad tid inom en timme anses tiden som obokad.

Parkering

Föreningen har inga egna parkeringar utan det är boendeparkering på gatan/gatorna. Ansökan om parkeringstillstånd görs hos Solna kommun. Parkeringsbiljett månads/kvartalsvis kan köpas på ett flertal ställen i Solna kommun eller via parkeringsapp. För lista på återförsäljare se Solna kommuns hemsida. Mellan husen får man endast parkera för i- och urlastning

Sopor

Sopstationer finns utanför Hagavägen 14 och mellan Hagavägen 14 och 16. Här skall endast hushållssopor kastas. Matavfall sorteras i de bruna papperspåsar som finns att hämta i mangelrummet. Inga andra påsar får användas då matavfallet blir biogas. Korg för matavfallspåsar kan beställas hos Solna stad om lägenheten saknar sådan. Matavfall kastas i de bruna sopkärlen som står mellan husen. Är sopkärl för matavfall fulla kastas matavfall i vanliga hushållssoporna.

Källsortering

I närområdet finns återvinningsstationer där metallförpackningar, plast, tidningar, wellpapp och pappersavfall kastas. Närmaste är Råsundavägen 11 P-plats och Hagalundsgatan 38.

Grovsopor

Grovsopor ansvarar var och en för bortforsling. Mindre grovsopor, färg och kemikalier kan lämnas till mobila återvinningen, se Solna stad hemsida.

Störningar från grannar

Vid störningar från en granne är det viktigt att denne blir uppmärksammas på problemet, dröj därför inte med att ta itu med en störning. Ju tidigare en störning påtalas desto lättare är det att lösa problemet. Använd inte anonyma brev till grannen för att påtala störningen, den typen av dialog fungerar dåligt, utan försök att ta till en dialog med grannen. Hjälper inte dialog med den störande, kontakta någon i styrelsen. Dokumentera och förlogg på typ av störning, datum och tid samt vem som stör. Överlämna logg till styrelsen. Som störning räknas t ex högt ljud på radio TV, hög musik, bråk och skrik samt störande reparationer efter 22:00. Vi bor tillsammans och normalt förekommande levnadsljud räknas inte som störning. Det är också tillåtet att ha fest någon gång ibland men meddela dina grannar.

Portkod

Porten kan öppnas med kod mellan 07:00 – 21:00. Övrig tid öppnas port med nyckel som också går till övriga gemensamma utrymmen.

Informationsblad

Bostadsrättsföreningens kanal för information till medlemmarna är i första hand genom hemsidan www.brffaran.se och informationsblad. Äldre exemplar av informationsblad läggs även ut på hemsidan.

Övrigt

Om det är något som är oklart eller som du funderar över är du välkommen att kontakta styrelsen via telefon mellan kl 18:00-21:00 vardagar eller via mail.

5. Bostadsrättshavare inom Brf. Fåran 1

Rättigheter

Som bostadsrättshavare äger du rätten att nyttja din lägenhet, och har då även större rättigheter jämfört med hyresgäster. Den kanske största skillnaden mellan en bostadsrättshavare och en hyresgäst är att bostadsrättshavaren har inflytande över hur bostadsrättsföreningen styrs, då främst genom den rösträtt varje bostadsrätt är förknippad med. Bostadsrättshavaren äger, utöver samma rättigheter som hyresgäst, också rätten att:

- Utan tidsbegränsning disponera bostadsrätten med eventuella vidhängande förråd
- Att överlåta och pantsätta lägenheten
- Utföra ändringar av lägenheten förutsatt att detta godkänts av föreningens styrelse samt att ändringarna inte ligger till men för annan medlem eller för föreningen.

Skyldigheter

Bostadsrättshavarens skyldigheter omfattar att:

- endast använda lägenheten till det ändamål som angivits i upplåtelseavtalet
- på utsatt tid betala månadsavgiften
- göra allt för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom såväl lägenheten som byggnaden i sin helhet
- själv ansvara för lägenhetens underhåll och skick. Om bostadsrätten vanvårdas eller om sundhet, ordning och gott skick inte upprätthålls, kan bostadsrätten förverkas. Underhållsskyldigheten omfattar vad som beskrivs som bostadsrättshavarens underhållsansvar i stadgarna, vanligtvis;
 - underhåll på grund av ålder och slitage av bland annat ytskikt, inredning, golvbeläggning, sanitetsgods, vitvaror inkl. spisfläkt.
 - att ansöka om tillstånd för ändring av lägenhet till föreningens styrelse, innan arbete påbörjas. Tillstånd krävs dock inte vid mindre åtgärder såsom ommålning, byte av köksinredning etc

Om bostadsrättshavaren vidtagit åtgärder som innebär att denne överskridit sin befogenhet att ändra i lägenheten, kan denne åläggas att återställa lägenheten till dess tidigare skick.

Avgifter till föreningen

Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens yta.

Överlåtelse av bostadsrätt

Om du avser att sälja din bostadsrätt, tag kontakt med föreningens förvaltare innan överlåtelsen är undertecknad. Förvaltaren kan hjälpa dig så att överlåtelsen blir så smidig som möjligt. En överlåtelse måste vara skriftlig. Är du gift erfordras ett godkännande från din make/maka, även om han/hon inte är registrerad som ägare. Om du belånat din bostadsrätt, måste lånet lösas i samband med överlåtelsen eller övertas av köparen. Om du är osäker om din bostadsrätt är belånad har förvaltaren detta registrerat. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift av köparen.

Pantförskrivning av bostadsrätt

Om du vill belåna din bostadsrätt, kontakta först din bank och därefter föreningens förvaltare. Förvaltarens uppgift är att registrera pantförskrivningen och komplettera denna med aktuellt registreringsbevis för föreningen. Förvaltaren sänder därefter samtliga handlingar till din bank. Var noga med att uppge fullständig adress till din bank. Vid lösen av lån måste kvitto eller makulerad handling för pantförskrivningen snarast insändas till föreningens förvaltare för avregistrering. Sker inte detta kommer bostadsrätten att vara noterad som pantsatt. Observera att det inte finns något centralt register över belånade bostadsrätter, utan registrering sker hos

respektive bostadsrättsförening (förvaltare eller styrelse). Föreningen tar ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren.

Andrahandsuthyrning av bostadsrätt

För att få tillstånd att hyra ut i andrahand krävs att du har beaktningsvärda skäl. Dessa kan t ex vara:

- tillfälligt arbete på annan ort
- studier på annan ort
- utlandstjänstgöring
- provboende (ett samboförhållande)
- sjukdom

En skriftlig ansökan (blankett finns att laddas ner från förvaltarens hemsida. Ifylld blankett skall skickas till föreningen, brevlåda finns i trapphuset på Hagavägen 16. Styrelsen prövar därefter varje ansökan. Bostadsrättshavarens skäl avgör om styrelsen skall bifalla ansökan eller inte. Alla andrahandsuthyrningar anmäls till skattemyndigheten. Bostadsrättshavarens namn skall dock kvarstå på brevlåda och portregister. Bostadsrättshavaren kvarstår alltid som avimottagare och är alltid betalningsansvarig. Tänk på att det är du som bostadsrättshavare som ansvarar för att din andrahandshyresgäst följer föreningens stadgar och trivselregler.

Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande utrymmen i gott skick, detta omfattar även förråd, mark och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen. Föreningen svarar för fastighetens skick i övrigt. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv, tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- Inredning och utrustning, såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar som befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar dock bostadsrättshavaren endast för målning. I fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)
- Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller genom
- försummelse av någon som tillhör dennes hushåll eller gästar denne eller av annan som av bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada. Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits vid tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll och installationer.

Se även, Underhåll & Ansvar.

Ombyggnation och renovering våtrum

För att förhindra vattenskador ska arbeten i våtrum utföras enligt branschstandard.

Man rekommenderar att våtrumsarbete utförs i enlighet med AB Svensk Våtrumskontroll (GVK). Mer information på www.gvk.se.

Vattentäta golvbeläggningar av plastmatta

Plastmattan ska vara en branschgodkänd produkt enligt förteckning i den senaste utgåvan av SÄKRA VÅTRUM. Monteringen skall utföras enligt den aktuella tätskiktsleverantörens dokumenterade monteringsanvisning. Montering av tät- och ytskikt skall utföras av behörig personal som är anställd hos ett GVK-auktoriserat företag.

Tätskikt av plastmatta under golvbeläggning av fogplattor

Plastmattan skall vara en branschgodkänd produkt enligt förteckning i den senaste utgåvan av SÄKRA VÅTRUM. Monteringen av tätskiktet skall utföras enligt den aktuella tätskiktsleverantörens dokumenterade monteringsanvisning. Montering av tät- och ytskikt skall utföras av behörig personal som är anställd hos ett GVK-auktoriserat företag.

Vattentäta golvbeläggningar av keramiska fogplattor inomhus

Tätskiktet skall vara en branschgodkänd konstruktion enligt förteckning i den senaste utgåvan av SÄKRA VÅTRUM. Monteringen av tätskiktet samt anslutning av tätskiktet i golvbrunn skall utföras enligt den aktuella tätskiktsleverantörens dokumenterade monteringsanvisning. Montering av tät- och ytskikt skall utföras av behörig personal som är anställd hos ett GVK-auktoriserat företag.

Renovering

I stadgarna framgår att väsentliga förändringar inte får företas utan styrelsens tillstånd. Där ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, el eller vatten alltid utgör väsentlig förändring. Ombyggnad i lägenheten som innefattar ingrepp i installationer, nedtagning eller uppsättning av väggar, flyttning av dörrhål etc. kräver tillstånd. Ritning samt specifikation av föreslagna åtgärder skickas till förvaltaren eller styrelsen. Förvaltaren kan ta ut en särskild granskningsavgift. Om åtgärden omfattar bärande väggar krävs även en kontakt med Solna stads bygglovsenhet. Byggsopor skall bortforslas på egen bekostnad. Det är inte tillåtet att nyttja trapphus eller mark som upplag.

Renovering/Reparationsarbeten med borrhande och hamrande eller andra störande ljud är endast tillåtet fram till kl 20:00. Stomljud i byggnaderna upplevs som mycket störande. Störande arbeten som tar mer än en dag i anspråk skall anslås i porten och hiss. Av anslaget skall det framgå när arbetena beräknas vara avslutande. Största hänsyn skall visas kringboende.

6. Tvätta

Inom föreningen finns tvättstuga i källaren Hagavägen 16. Tvättstugan får endast användas för hushållstvätt och endast av de boende i föreningen på angivna tider. Det är inte tillåtet att använda maskinerna för blekning eller färgning av textilier. Det är inte heller tillåtet att använda någon form av brandfarlig vätska i föreningens maskiner. Vid användandet av maskiner och andra hjälpmedel som står till förfogande är det var och ens skyldighet, som nyttjar tvättstugan, att noga följa gällande bruksanvisningar och skötselföreskrifter så att onödigt skadegörelse undviks samt att noggrant städa och göra rent efter sig.

Felanmälan

Om någon maskin är trasig, kontakta förvaltarens felanmälan. Uppge vid samtalet vilken maskin

som är trasig, vad som är felet och ev. felkod som på vissa modeller syns på displayen.

7. Underhåll & Ansvar

Som bostadsrättshavare har man ansvar för inre underhåll i sin bostadsrätt. Underhållsansvaret är delvis reglerat av bostadsrättslagen men först och främst av föreningens stadgar. Ibland kan det uppstå frågetecken angående vilka skyldigheter man har. Kontakta styrelsen om du har frågor angående ansvar och skyldigheter.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler. Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett fastigheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättslagens kapitel 7 reglerar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter. Här kommer exempel på några viktiga paragrafer.

- 9 § Reglerar hantering av störning
- 10 § Upplåtelse av lägenhet i andra hand
- 12 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar för lägenhetens skick

Nödutrymning

Stanna upp för en minut och betänk att en brand slår ut belysningen i fastigheten och att du och din familj i totalmörker skall springa nedför trapporna. Man ser då inte barnvagnar, skor, cyklar, torkmattor eller annat som trots förbud står i trapphuset. Tänk på er egen säkerhet och tala med grannarna om vikten av att det är rent i trapphuset. Det är bra att alltid ha en fungerande ficklampa i hallen som man lätt hittar vid en olycka. Prova att blunda när du tar dig ned i trappan, så förstår du bättre vikten av att det inte står tillhörigheter i vägen.

Till sist, tänk på att

Locka inte tjuven. Se till att du har Ej reklamskylt på dörren när du åker bort och att du ordnat med din post när du är borta. Ibland fungerar det inte med lagring av post eller med eftersändning, be någon granne ha koll på din brevlåda.

Grannar i samverkan är det bästa skyddet mot tjuven. Se till så port och källardörrar stängs efter dig. Vi kan få in ovälkommet besök som råttor och inbrottstjuvar.