



BRF SOLGLIMTEN

BOPÄRM

April 2022

Innehållsförteckning

Att bo i bostadsrätt.....	4
Föreningens stadgar	5
Föreningens trivselregler.....	5
Lås och nycklar.....	5
Skötselanvisningar i lägenheten	5
Dörrar och fönster	5
Ventilation.....	5
Värme.....	6
El och säkringar	7
Vatten	7
Avlopp och vattenlås	7
Balkong och uteplats.....	7
Golv och tak	8
Lägenhetsförråd.....	8
Parkering.....	8
Ladda elbil	8
Gästparkering.....	8
Gemensamma utrymmen	8
Entréer	8
Postfack och tidningshållare	9
Källsortering.....	9
Föreningsförråd	9
Gemensamma städdagar	9
Frågor och kontakt.....	9
Bilaga 1, Föreningens stadgar	10
Bilaga 2, Trivselregler	17

Välkommen till bostadsrättsföreningen Solglimten

Bostadsrättsföreningen består av 32 lägenheter fördelade på 8 hus. Vi har 32 parkeringsplatser fördelat på 5 carportlängor. Möjlighet att ansöka om laddstation för elbil finns.

I bopärmen har vi sammanställt allmän information, stadgar, ordningsregler samt drift- och skötselinstruktioner som är viktiga att känna till. Tanken är att pärmen tillhör lägenheten och uppdateras kontinuerligt med ny information från styrelsen.

Bopärmen finns också digitalt på vår hemsida, <https://solglimten.bostadsraterna.se/>.

Saknar du något i pärmen så hör gärna av dig till styrelsen.

Att bo i bostadsrätt

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

Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en nyttjanderätt till en viss lägenhet i en bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Nyttjanderätten är utan tidsbegränsning och du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot den.

Föreningens medlemmar

När du köper en bostadsrätt ansöker du samtidigt om att bli medlem i föreningen. Du har 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, se bilaga 1.

Medbestämmande

Bostadsrättsföreningens medlemmar bestämmer över sina bostäder genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman. Genom att lämna förslag och delta vid den årliga stämman har du möjlighet att påverka föreningens verksamhet och ekonomi.

Ekonomi

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats. Du betalar sen en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drift och underhållskostnader. Årsavgiften (månadsavgift) betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Ansvar

Som huvudregel ansvarar bostadsrättsinnehavaren för själva bostaden och föreningen för övriga delar av fastigheten, som t.ex. fasader, trappor, källare, vind och gårdar. Föreningen ansvarar också för ledningar, som el, värme, vatten och avlopp, samt ventilation. Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för t.ex. underhåll och reparationer av bostaden som t.ex. vitvaror, golv, tak och väggytor. Du får göra förändringar i bostaden som att måla eller tapetsera, byta vitvaror eller t.ex. köksinredning men inte, utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktioner, sätta upp markiser eller andra större ingrepp. Kontakta alltid styrelsen innan du gör en större förändring i din bostadsrätt.

Föreningens stadgar

Se bilaga 1

Trivselregler

Se bilaga 2

Lås och nycklar

Bostadsrättshavaren ansvarar för lås och nycklar.

Om styrelsen eller fastighetsskötare behöver få tillgång till din lägenhet ansvarar du för tillträde till lägenheten med egen försorg eller ber annan person. Styrelsen har ingen huvudnyckel att gå in i en enskild bostadsrätt.

Till lägenheten ingår ursprungligen tre lägenhetsnycklar (ej överlås) som också går till postboxen.

Styrelsen ska informeras om nyckel som går till föreningens gemensamma portar, förråd etc. tappas bort.

Skötselansvisningar i lägenhet

Dörrar och fönster

Bostadsrättshavaren ansvarar för dörrar och fönster hålls i gott skick. Detta inkluderar exempelvis byte tätninglist och koppelhake (En koppelhake används när två fönster kopplas ihop. Koppelhakar finns både i våra fönster och i altan/balkongdörrar).

Ventilation

Föreningens hus är utrustade med ESSVENT ventilationssystem. Ventilationen i lägenheten sker med ett kontinuerligt arbetande fläktstyrt ventilationssystem. I systemet ingår en frånluftsfläkt placerad bakom kryddhyllan ovanför spisen som via ett kanalsystem ventilerar husets olika våtutrymme och kök.

Anläggningen arbetar med ett förinställt flöde som ställs in i samband med monteringen, enligt instruktioner i projekteringsunderlag eller monteringsritningar. Detta för att erhålla optimal ekonomi och innehålla krav i gällande normer och föreskrifter.

Se till att rengöra spiskåpens fettfilter regelbundet. Ett smutsigt fettfilter tappar sin effektivitet. Det kan resultera i att matoset inte längre absorberas och en dålig lukt sprids i köket under eller efter matlagning. Bristande rengöring av fettfilter innebär också en brandfara när droppande fett kan landa på en varm platta.

FLÄKTEN FÅR EJ KOPPLAS BORT!

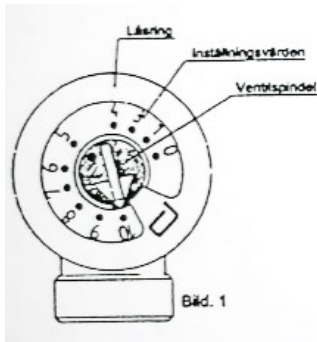
Värme

Föreningens hus är utrustade med vattenburen golvvärme. Anläggning för värmeslingor finns i respektive lägenhet. I 2 rok och 3 rok finns anläggningen monterad bakom lucka i botten på städskapet i köket och 4 rok finns en anläggning i städskap i hall på plan 1 samt klädkammare på plan 2. Där finns också en tabell över grundvärdet som respektive slinga är injusterad med vid inflyttning.

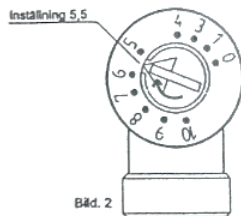
Justering av golvvärmen

Golvvärmen kan injusteras med ventilerna enligt följande (för hus 77, 79, 81, 83 och 85):

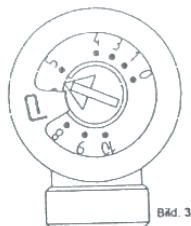
1. Ventilen är försedd med en yttre låsring. Drag loss låsringen rakt ut.



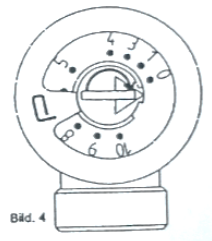
2. Ställ in ventilspindeln med en skruvmejsel till rätt inställningsvärde



3. Sätt tillbaka låsringen så att dess stopplack sitter tätt intill, efter ventilspindelns klack.



4. För att stänga ventilen vrids ventilspindeln medurs till stopp.



För att få varmare ökas inställningsvärdet, dock bör man ej öka mer än ett inställningsvärde per gång. För att få kallare minskas inställningsvärdet, i övrigt lika.

Efter varje ny inställning bör man vänta minst ett dygn innan man gör fler ändringar, detta för att systemet ska få tid på sig att ställa in sig.

OBS! MINSTA VÄRDE MAN SKA ANVÄNDA SIG AV ÄR 1,5.

Vid problem med värme och varmvatten kontaktas föreningens styrelse.

El och säkringar

Huvudsäkring för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp och varje lägenhets elcentralskåp är även avsäkrad i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkring i husets elrum i vissa fall kan lösa ut före den enskilda lägenhetens huvudsäkring. För att få ström igen måste båda huvudsäkringarna vara tillslagna. I bostadens elcentralskåp finns även automatsäkringar, grupperade efter funktion och placering.

Vatten

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage ska du omgående stänga av vattnet! Detsamma gäller när arbete utförs på blandare eller andra vattenanslutningar. I din bostad finns flera avstängningsventiler för vatten, placerade kök och badrum.

Avlopp och vattenlås

Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Både vattenlås och golvbrunn måste rengöras regelbundet. Vattenlåset, som sitter på avloppsröret under handfatet, rengörs genom att den nedre delen av låset skruvas loss. Ställ en hink under som samlar upp allt vatten. Röret kan nu rengöras från all smuts som fastnat. Avsluta med att spola igenom med hett vatten som får rinna ner i hinken och skruva fast vattenlåset igen. Golvbrunnen i badrum rengörs genom att gallret som sitter över brunnen tas bort. Fäll upp bygeln på golvbrunnsinsatsen och drag upp den. Hår och annat som har fastnat i brunnen kan då enkelt tas bort.

Häll inte stekfett eller olja i köksvasken eftersom avloppsrören då sätts igen. Stekfettet torkas upp med hushållspapper och kastas i soporna.

Balkong och uteplats

Alla lägenheter har en uteplats i markplan eller en balkong. För information om vad som gäller avseende exempelvis planteringar och vindskydd, se föreningens trivselregler, punkt 4, bilaga 2.

Golv och tak

I husets golv och tak är ett vattenburet golvvärmsystem installerat. Borra därför inte i lägenhetens golv och tak. Vattenslingorna i bjälklagen riskerar att punkteras och orsaka vattenläckage.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet finns ett eget förråd. Lägenheter om 2 rok och 3 rok har vindsförråd placerade på viden i hus nr 83, för boende i nr 77, 79, 81, 83 och 85, eller på vinden i hus nr 89, för boende i nr 87, 89 och 91. Lägenheter om 4 rok har förråd i trapphuset utanför respektive lägenhetsdörr. För mer information se trivselreglerna, punkt 8, bilaga 2.

Parkering

Bostadsrättsföreningen har 32 carportplatser och varje lägenhet har rätt att hyra en av dessa. För att hyra en carport ska du vända dig till föreningens styrelse.

Carportarna är försedda med uttag för motorvärmare som ingår i månadsavgift för carport. Det är inte tillåtet att ladda elbil med motorvärmaren uttag.

Ladda elbil

Det finns möjlighet att ansöka om laddstation för elbil till hyrd carport. Bostadsrättsinnehavaren får då betala en tilläggsavgift per månad som inkluderar elkostnaden.

Gästparkering

Det finns två parkeringsplatser och ett par gästparkeringar uppmärkta i carport. Gästparkering är endast avsedd för gäst till bostadsrättshavare för korttidsparkering. Se vidare i föreningens Trivselregler, punkt 12, bilaga 2.

Gemensamma utrymmen

Entréer

Ur brand- och stöldsynpunkter ska dörrar till vindar och separata utrymmen i trapphus hållas stängda. När det gäller ditt eget förråd eller vindsutrymme ska dessa vara låsta även om dom inte används.

Blockera inte entréer, trapphus eller andra passager med cyklar, pulkor, skodon eller andra föremål. Det kan komma att försvåra framkomligheten för ambulanspersonal och brandmän om olyckan skulle vara framme. Se också Trivselregler, punkt 7 och 11, bilaga 2.

Postfack och tidningshållare

Posten levereras till din postbox i respektive entré. Eventuell dagstidning levereras till hållaren utanför din dörr.

Källsortering

Föreningen har 2 kretsloppsrum för källsortering av avfall med sorteringskärl för matavfall, tidningar, pappersförpackningar, plast, metall, färga och ofärgat glas, batterier, ljuskällor, småel och hushållsavfall.

För allas trevnad är det viktigt att alla följer instruktioner för källsortering som finns uppsatta i kretsloppsrummen. Exempelvis så ska alla metallkorkar skruvas bort från glasflaskor och slängas i metallåtervinningen, plastkorkar på mjölkkartonger slängs i kärl för hårdplast, inga kuvert ska slängas i pappersåtervinningen och papperspåsar ska sorteras som pappförpackning. När vi sorterar fel kostar det oss extra utifrån omfattning. Sopkärlet för pappersförpackningar blir också snabbt fullt om vi inte viker ihop de kartonger vi slänger.

Du kan även gå in på www.sorab.se/sorteringsguiden för mer information om hur du sorterar ditt avfall. Inga sopor får lämnas på golven i återvinningshusen.

Föreningsförråd

Det finns två föreningsförråd. Hus 77, 79, 81, 83 och 85 har tillgång till förrådet med ingång mot hus 85. Där förvaras föreningens gemensamma trädgårdsredskap och dylikt, men det finns också plats för cyklar och viss möjlighet till förvaring av bildäck.

Hus 87, 89 och 91 har tillgång till förrådet med ingång i carportlängan mot hus 87. Här finns plats för cyklar och bildäck.

Gemensamma städdagar

Föreningen anordnar 2 gemensamma städdagar per år. En på våren och en på hösten. I samband med städdagen brukar föreningen ha en större avfallscontainer på plats. Tillsammans brukar medlemmarna rengöra soprummen, carportlängor, rensa ogräs och plocka skräp i gemensamma planteringar, gå igenom och rensa ur föreningsförråden m.m.

Frågor och kontakt

Har du frågor rörande allmänna utrymmen som gården, förråd, trapphus etc. vänd dig i första hand till styrelsen. Det är också till styrelsen du vänder dig om namnbyte på ytterdörren. Kontaktuppgifter till styrelsen hittar ni på anslagstavlan i er trappuppgång. På anslagstavlan anslås även information som gäller alla boenden i föreningen upp. Ni kan också nå oss via föreningens Facebookgrupp eller på brfsolglimten@gmail.com.

Har du frågor om din månadsavi, föreningens ekonomi, vänd dig till föreningens ekonomiska förvaltare SBC. Uppge då referens Brf Solglimten 5714.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Solglimten, Vallentuna
organisationsnummer [769602-0853]

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 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 samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 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 § Resultatdisposition
- 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 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Balkong, altan och takterrass
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Övriga anordningar
- 43 § Ombyggnad Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

FÖRVERKANDE

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

ÖVRIGT

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Tolkning
- 57 § Stadgeändring
- 58 § Särskilt för föreningar som inte äger hus

BILAGA 1

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Solglimten. Styrelsen har sitt säte i Vallentuna, Vallentuna kommun.

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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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 ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. 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 bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. 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 inte 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 kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte 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 insatser. Beslut om ändring av insatserna ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna 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, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

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.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

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.

BILAGA 1

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom 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 full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas 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 kan komma att besluta.

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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
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 tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas 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.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

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

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

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 lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

BILAGA 1

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock 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 intresse

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

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 förslag till arvode.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande 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.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två 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 ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll 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 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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. 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 ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrätthavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

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
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

BILAGA 1

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre 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.

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
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

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 i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

38 § Balkong, altan och takterrass Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindra renhållning och snöskottning.

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

Föreningsstämman 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

BILAGA 1

omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42 § Övriga anordningar Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp 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 sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Förändring i lägenhet

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 handräckning hos kronofogdemyndigheten.

47 § Andrahandsupplåtelse

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 skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- 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 avvikelserna 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

BILAGA 1

regler ska föreningen normalt 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 av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, 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 en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna

i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras 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 övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

58 § Särskilt för föreningar som inte äger hus

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Trivselregler för Brf. Solglimten

Det här bör Du veta om föreningens Trivselregler!

Ansvar för trivseln?

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivseln.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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 gentemot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om Trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Information om vilka som sitter i styrelsen finns på anslagstavlorna i trapphusen.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 12 december 2002 att gälla fr.o.m. 1 januari 2003.

Reviderad av styrelsen 2020-12-21

Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din Lägenhet.

BILAGA 2

1. Om allmän aktsamhet

- a. Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren enligt anslag i trapphusen.
- c. Vattenkranar får inte lämnas öppna även om vattnet är avstängt.
- d. Se till att fönster och balkong/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning samt under vintern för att undvika ev. frysskador på vattenledningarna.

2. Om säkerhet

- a. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering när porten är låst.
- b. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten när porten är låst.
- c. Lämna inte vindsdörrar öppna/olåsta.
- d. Var försiktig med eld.
- e. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f. Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

lakta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

- a. Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering. Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.
- b. Balkonger/altaner får inte användas för skakning av mattor.
- c. Grillning får endast ske med elgrill. Övrig grillning får endast ske på asfalterade ytor på säkert avstånd från fasader.
- d. Det är inte tillåtet att spika eller skruva i balkongräcket eller på annat sätt modifiera detsamma.

För inglasning av balkong eller altan krävs bygglov från kommunen samt tillstånd av föreningen (stämmobeslut).

Markiser får sättas upp men styrelsen skall godkänna färg och form innan uppsättning.

Markytor utanför altanen är föreningens gemensamma mark. Styrelsen tillåter dock egen plantering upp till en meter ut från altankanten. Alla ändringar som sker i denna zon måste på anmodan kunna återställas till ursprungligt skick vid ägarbyte.

BILAGA 2

Vindskydd/staket får sättas upp på ena sidan av altanerna. Utförandet skall vara inom ramen 1,9 m högt, obehandlat virke, tryckimpregnerat eller målat i vit färg. Närmare information lämnas av styrelsen. Styrelsen skall godkänna innan uppförande.

5. Husfasader

Det är inte tillåtet att på något sätt påverka eller skada husfasaden genom att t.ex. spika eller skruva i densamma.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Entréer och trappor

Torkmattor tillåts framför lägenhetsdörr, men bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring av mattan och under densamma. Entréer och trappor får inte belamras med möbler, flyttkartonger, skräp, cyklar osv. (se även punkt 11).

8. Vind

På vind får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Brandfarligt gods, t.ex. gasoltuber och bensin, livsmedel och djurfoder får absolut inte förvaras i vindsförråd.

9. Gården

- a. Trafik inne på gårdarna ska undvikas och får endast ske i undantagsfall för i- och urlastning.
- b. Gården och andra gemensamma ytor får inte belamras med skräp, virke etc.
- c. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.
- d. Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- e. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller marken. Ta själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- f. Utemöbler skall ställas tillbaka på sin ursprungsplats.

10. Fastighetsförråd

I fastighetsförråden får cyklar, mopeder och barnvagnar ställas. Det finns också möjlighet att förvara *en uppsättning* bildäck på anvisade hyllor. Däcken ska vara märkta med namn. Förvaring av tillhörigheter i fastighetsförråden sker på egen risk. I fastighetsförråden förvaras också föreningens utemöbler och trädgårdsredskap. Se till att dörren stängs ordentligt efter Dig.

BILAGA 2

11. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i fastighetsförråden eller i cykelställ. Endast barnvagnar och rullatorer som är i användning får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage eller smutsar ner.

12. Parkering och trafik

Varje lägenhet har rätt att hyra en carport. Parkeringsplatser därutöver finns att hyra i mån av plats och kan vara tidsbegränsad. Kontakta styrelsen för att höra om någon plats är ledig. Parkering av motorfordon, släp eller husvagn får inte ske inom fastigheten utanför egen hyrd parkeringsplats. De gästparkeringar som finns inom fastigheten är till för gäster på kortare besök och är inte till för de boende i fastigheten. Vid längre gästparkering hänvisas till infartsparkeringen vid Roslagsbanan.

Tvätt eller avspolning av bil/motorcykel får inte förekomma inom området.

Framförande av motorfordon och cykel/moped över gräsmattorna och planteringarna får inte förekomma. Trafik inne på gårdarna ska undvikas och får endast ske i undantagsfall för i- och urlastning.

13. Avfallshantering, Grovsopor och kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i kretsloppsrummen. Det finns anvisningar i kretsloppsrummen för hur sorteringen går till. Föreningen betalar för varje tömning. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Du ansvarar själv för att transportera grovsopor och annat kemiskt avfall till närmaste miljöstation/-tipp.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka dessa. Koppeltvång gäller inom föreningens område. Djuren får inte rastas i planteringar eller på gemensamma utemiljöer eller på andra sätt störa eller förorena fastigheten. Om olyckan är framme ska djurets spillning plockas upp av ägaren.

15. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphuset.

Några exempel på vad lagen menar:

- a. Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t.ex. spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt.
- b. Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av onödig vistelse i trapphuset.
- c. Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

BILAGA 2

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

16. Allmänt

I lägenheten får inte sådant arbete utföras som kan störa övriga lägenhetsinnehavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter särskilda föreskrifter som utfärdas av styrelsen angående avfallshanteringen och gårdsförråden.

Ordningsregler och föreskrifter ska iakttas också av bostadsrättshavarens familj och gäster eller av dem som av denne inryms i lägenheten.

17. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Styrelsen tar kreditupplysning på den som skall hyra lägenheten och kostnaden debiteras denne. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

18. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är bostadsrättsinnehavaren skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att bostadsrättshavaren har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

19. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om bostadsrättshavaren vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Inga ombyggnader kan godkännas som påverkar golvvärmedragningar och lägenhetens ventilationssystem. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen i samband med planeringen *innan* arbetet sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när bullerstörande arbete utförs i lägenheten.

20. Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar bostadsrättshavarens lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs

BILAGA 2

för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Styrelsen