

Föreningen,  
styrelsen &  
årsstämma

## Vad är en bostadsrätt?

Du har fått detta informationshäfte eftersom du är medlem i Slottshörnens Bostadsrättsförening. Vi i styrelsen hoppas att du kommer att trivas! Det kanske är ditt första bostadsköp, eller så är du redan rutinerad bostadsköpare. Som medlem i en bostadsrättsförening vill vi oavsett din erfarenhetsgrad berätta vad det innebär att bli medlem i just vår bostadsrättsförening.

### Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt innebär att du blivit medlem och delägare i en ekonomisk förening. Det ger dig också tillträde till den lägenhet du bor i. Det är däremot felaktigt att säga att du blivit ägare till en lägenhet. Istället har du blivit ägare till en andel i bostadsrättsföreningen som tillåter dig att bo i den lägenhet som din andel motsvarar.

Det kan tyckas att skillnaden är liten, men faktum är att det innebär att du precis som andra medlemmar i föreningen inte är garanterad besittning till din lägenhet. Om du missköter dig grovt, inte betalar din månadsavgift eller inte rättar dig efter de beslut som tas vid årsstämman kan du faktiskt bli av med ditt medlemskap och därmed också tvingas sälja din lägenhet. Naturligtvis är det här inget som vi tror kommer att hända, men det är viktigt att förstå vad det är du precis köpt och vilka skyldigheter du har mot föreningen.

För att du och föreningen ska leva upp till dina förväntningar är det därför också viktigt att du engagerar dig i de frågor som gemensamt rör vår fastighet. Genom att engagera dig vid städdagar, vara närvarande vid årsstämman eller aktivt delta i olika projekt, eller styrelsearbetet har du en möjlighet att påverka hur bostadsrättsföreningen utvecklas.

### Styrelsen och styrelsearbete

I bostadsrättsföreningen sköts det löpande beslutsfattandet av styrelsen. Det är viktigt att förstå att styrelsen inte är tänkta att städa efter andra boende i huset, att byta glödlampor eller på annat sätt ta hand om det praktiska arbetet i fastigheten. För dessa ändamål har bostadsrättsföreningen kontrakterat olika förvaltare. Det är också till dem du i första hand ska vända dig med felanmälan. Vi är dock tacksamma om du i samband med felanmälan till våra förvaltare även meddelar styrelsen om problemen så att vi kan kontrollera att vår entreprenör sköter sitt dagliga arbete.

#### **Frågor som styrelsen arbetar med är bland annat:**

- Planering och beslut kring kort- och långsiktiga renoveringsbehov.
- Ekonomisk planering och kontroll av ekonomisk förvaltare.
- Beslut kring avgiftsnivåer för föreningens medlemmar.
- Kontakt med externa leverantörer och beslut vid byte av leverantör.
- Beslutsorgan för att godta nya medlemmar samt hyresgäster vid uthyrning och andrahandsuthyrning.
- Kontakt med föreningens återstående hyresgäster.
- Kontakt med mäklarfirmor vid försäljning.

## Årsstämma

Vilka som ska representera bostadsrättsföreningen beslutas vid årsstämman. Den infaller som regel i maj varje år, och dit är alla medlemmar välkomna. Årsstämman är det tillfälle då beslut ytterst fattas. Varje medlem har då möjlighet att vara med och besluta hur föreningen ska arbeta det kommande året, både genom att rösta i sakfrågor, och genom att bestämma vilka som ska vara en del av styrelsen. I normalfallet har valberedningen ett färdigt förslag klart till årsstämman för hur styrelsen ska utformas, men det är först på årsstämman som ett slutgiltigt beslut tas.

Inför årsstämman har alla medlemmar också möjlighet att lämna in motioner kring frågor de tycker är viktiga att ta beslut kring. Det kan vara både små och stora frågor, men de beslut som beslutas vid årsstämman är bindande och styrelsen måste rätta sig efter de beslut som tagits av medlemmar under årsstämman.

Utöver den årliga ordinarie årsstämman kan det även hända att styrelsen kallar alla medlemmar till en extra årsstämma. Det sker enbart om styrelsen måste ta beslut kring frågor där det krävs att alla medlemmar har möjlighet att rösta och om beslut inte kan tas utan samtliga medlemmars godkännande. Ifall en extra årsstämma ska arrangeras kommer du som medlem att få information i god tid.

Det är viktigt att förstå att årsstämman enbart är öppen för dig som medlem, och att du själv på något sätt måste vara med vid röstningstillfället för att ha möjlighet att påverka föreningens beslut. Exakt vilka rättigheter och skyldigheter du som medlem har kan du läsa om i föreningens stadgar som också medföljer detta informationspaket.

## Nyhetsbrev

Styrelsen informerar regelbundet bostadsrättsföreningens medlemmar kring vad som är på gång i föreningen. Vanligtvis utkommer ett nyhetsbrev 4 gånger per år, men det kan utöver detta skickas ut ytterligare information ifall styrelsen anser att det är viktigt att du som medlem får reda på specifik information. Nyhetsbrevet får du antingen i din brevlåda eller per mail. Kontakta styrelsen om du har önskemål kring hur du vill få information tillsänt dig.

## Informationsmöte

Styrelsen kan välja att kalla bostadsrättsföreningens alla medlemmar, och i vissa fall även hyresgäster till ett särskilt informationsmöte inför viktiga beslut eller för att uppdatera alla boende i huset kring frågor som styrelsen anser att det är viktigt att alla medlemmar får mer information kring. Exempel på frågor som kan vara anledning för informationsmöte är större ekonomiska investeringar, budgetgenomgång eller inför beslut om större renoveringsprojekt. Du kommer att få information i god tid före ett informationsmöte kring var och när detta kommer att ske.

## Ekonomisk förvaltning

För att avlasta styrelsen i det dagliga arbetet anlitar bostadsrättsföreningen en ekonomisk förvaltare som ansvarar för det löpande arbetet med bostadsrättsföreningens ekonomiska frågor. Detta innefattar att se till att avgifter och fakturor blir betalda, att sköta den löpande bokföringen och att färdigställa bokslut inför årsstämman.

## Teknisk förvaltning

Det löpande tekniska underhållet sköts också av en extern förvaltare. De ansvarar för att många av de vardagliga åtaganden som finns i en större fastighet. Detta innefattar allt från att klippa gräs och städa trapphus till att se till att alla lampor fungerar i trapphusen.

Fastigheten

# Alla ska ha möjlighet att trivas!

Det kanske kan låta som en klyscha, men för att alla ska trivas i huset och för att föreningen ska fungera på ett bra sätt är det viktigt att vi gemensamt inom föreningen hjälps åt att hålla fastigheten i gott skick och att vi tar hand om både varandra och huset vid bor i. Om det finns rutiner för till exempel sophantering, så gör det att livet som grannar känns lite lättare, både för dig och de du delar fastigheten med. Därför vill vi ge dig som nyinflyttad lite information kring det vi förfogar gemensamt i föreningen.

## Energi

En del av den avgift som du betalar till föreningen går till att betala gemensamma kostnader för el och vatten. Genom att vara sparsam kan du även hjälpa föreningen att hålla nere boendeavgifter för dig själv och andra medlemmar i föreningen. Här kommer några snabba tips på hur du enkelt sparar in på gemensamma energikostnader. Det finns ytterligare tips i den energideklarations som Eminent utfört för bostadsrättsföreningens räkning och som finns bifogad som bilaga i detta informationshäfte.

### SNABBA TIPS

- Om det drar från dina fönster, försök att tät dem genom att sätta nya tätlistor när de gamla blivit slitna eller skadade.
- Lämna inte fönster på glänt under vintertid. Om du måste vädra kan du snabbvädra i 5 min.
- Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.
- Laga droppande kranar och rinnande toaletter.
- Om du diskar för hand blir det billigare och mer ekologiskt att skölja av disken i diskbalja.

## Avlopp

Föreningen bytte alla fastighetens avloppsstammar 2011. För att de nya avloppsrören ska hålla så länge som möjligt är det viktigt att vara rädd om dem.

### SNABBA TIPS

- Häll inte ut het olja eller fett direkt i vasken, oljan kan nämligen skada avloppsrören. Ett bra alternativ är istället att hålla det på hushållspapper i ett fat. Släng sedan pappret i soporna när det feta svalnat.
- Håll rent i köksavloppet genom att hälla koncentrerat diskmedel i vasken då och då som får dra tills nästa gång du släpper ut diskvatten.
- Använd avlopps-sil i köksvask och badkar som samlar upp matrester och hår. Släng inte hår och skräp i toaletten

- Sanitetsbindor, blöjor, större mängd papper, bomull eller annat som inte är naturligt avfall får inte spolras ner i toaletten.

I samband med stopp i avloppsrör kommer styrelsen utreda orsaken till stoppet och kan kräva ersättning av en enskild bostadsrättsinnehavare som handlat oaktsamt.

## Sopor

Våra olika sopkärl töms varje vecka av VA SYD och Ragnsells. Om du har frågor kan du vända dig till dem och få mer information kring sophantering. Tänk dock på att soprummet enbart är tänkt för hushållsavfall. Om du renoverar eller av annan anledning behöver slänga större mängder avfall ansvarar du själv för att avfallet kommer till en soptipp. Det är gratis för privatpersoner att slänga avfall på alla kommunens återvinningsstationer.

Ditt privata avfall får inte förvaras i fastighetens gemensamma utrymmen utan måste förvaras i din lägenhet eller i något av dina förråd tills dess att det ska slängas. Detta gäller även vid renovering och för dina gästers avfall. De du bjuder in till fastigheten måste följa föreningens sopsorteringsregler på samma sätt som om de själva vore medlemmar i föreningen. Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för de du bjuder in till fastigheten.

### **I soprummet finns kärl för följande fraktioner:**

- Hushållsavfall
- Metallförpackningar
- Plastförpackningar
- Matavfall
- Batterier
- Wellpapp
- Tidningar
- Färgat glas
- Ofärgat glas
- Glödlampor

Utöver dessa fraktioner får inget annat slängas i soprummet. Sopor får inte heller lämnas utanför avsedda kärl. Har du sopor som inte kan sorteras som avsedd fraktion är det därför ditt eget ansvar att se till att soporna kommer till lämplig återvinningsstation.

### **SNABBA TIPS**

- Att platta till och trycka ihop förpackningar sparar pengar och utrymme till grannens sopor
- Om du har större mängder sopor kan det vara bra att vänta med att slänga detta till söndagen varje vecka eftersom sopor hämtas av Ragnsells varje måndag.
- Lämna inte osorterade sopor utanför tunnorna.
- Inga sopor får ställas ut i trapphusen.
- Enligt lag ska elektronikavfall och miljöfarligt avfall samlas in i särskilda behållare. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Till miljöfarligt avfall räknas bland annat målarfärg, lösningsmedel, läkemedel och instrument innehållande kvicksilver, som t.ex. gamla termometrar.

Sortering och ordning i soprummet är viktig. Felaktig sortering genererar en extra kostnad för hela föreningen, som i slutändan drabbar dig då kostnaden måste läggas på din månadsavgift. Det är framför allt kärlen för restavfall som kostar föreningen mycket pengar, medan sorteringskärlen är nästintill gratis. Om vi kan reducera antalet kärll för restavfall, kan vi därmed reducera en stor del av kostnaden för sopheringen. Därför är det viktigt att alla tänker sig för när de slänger sopor i miljörummet. En utförlig beskrivning av hur sopor ska sorteras hittar du som bilaga i detta informationspaket.

## Skadedjur

Vid några få tillfällen har föreningen haft problem med skadedjur i fastigheten. För att förebygga att problemen återkommer är det viktigt att du som lägenhetsinnehavare är uppmärksam och kontaktar styrelsen vid misstanke om skadedjur i huset. Föreningen har dessutom genom vårt försäkringsbolag tillgång till skadedjursbekämpning. Alla medlemmar har möjlighet att själva kontakta dem för akut skadedjursbekämpning. Kontaktinformation finns som bilaga i informationshäftet.

Om du upptäcker tecken på skadedjur i din lägenhet eller gemensamma utrymmen i fastigheten såsom källare eller tvättstuga är du som medlem skyldig att skyndsamt kontakta styrelsen om dina misstankar.

### **SNABBA TIPS**

- Ställ flyttkartonger med distans till marken för att undvika att råttor eller andra skadedjur kommer åt dina ägodelar eller bygger bo i flyttkartonger.
- Kontakta styrelsen vid minsta misstanke om skadedjur.
- Personlig egendom som förvaras i ditt förråd täcks inte av föreningens fastighetsförsäkring och täcks i de flesta fall inte heller av din hemförsäkring. Därför riskerar du att stå utan ersättning om du inte vidtagit lämpliga åtgärder för att förhindra att skadedjur kan komma åt din egendom.

## Säkerhet

Alla i huset vill självklart undvika inbrottstjuvar och andra oönskade gäster. Därför är det viktigt att vara uppmärksam på att alla portar går i lås bakom dig när du går ut eller in genom någon av fastighetens portar. Ställ inte heller upp ytterdörrar utan uppsikt. Dörrar till källare och vind ska alltid hållas stängda och låsta. Detta både för att undvika inbrott i vinds- och källarförråd, men också för att undvika att en ev. brand sprids mellan olika delar av fastigheten och för att skadedjur inte ska få enkla passager genom huset.

Portkoden byts med jämna mellanrum vid fastighetens huvudportar. Kontakta styrelsen ifall du glömt bort koden och använd din portnyckel tills vidare.

### **SNABBA TIPS**

- Kontrollera att porten till fastigheten går i lås en extra gång efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## Vid fest eller renovering i lägenheten

Om du misstänker att grannar kan bli störda av högre ljudnivåer än normalt kan det vara bra att meddela detta genom att sätta upp en lapp i trapphuset. Det leder till att du slipper arga eller irriterade grannar. Ljudnivån från din lägenhet får in stora grannar efter kl 22 på kvällen. Vill du motverka störande ljud kan du utöver detta lägga ut mattor och hänga upp ett draperi framför din ytterdörr då textilier absorberar ljud.

Om du har problem med en granne som stör och diskuterat saken med lägenhetsinnehavaren utan resultat kan du kontakta styrelsen för vidare åtgärder. I extrema fall där lägenhetsinnehavaren vägrar lyssna går det även att kontakta föreningens störningsjour. Kontaktuppgifter till aktuell entreprenör hittar du på separat en bilaga i detta informationspaket.

Ifall du inte själv vill konfrontera en störande granne kan du lägga en lapp i dennes brevlåda. Om du vill sätta upp en lapp, tänk på att inte sätta lappen på målade ytor, utan använd anslagstavlor eller glasrutor.

## Cyklar, barnvagnar och rullatorer

Din cykel, barnvagn eller rullator får endast parkeras på anvisad plats. Det finns gott om cykelparkeringar på fastighetens innergård. Ifall du har gäster på besök är du som boende i huset även ansvarig för att dina gäster parkerar på anvisade plats. Felparkerade cyklar kan komma att flyttas eller fraktas bort ifall de står ivägen för fastighetsskötare eller sophämtare. Cyklar får inte heller parkeras på fastighetens framsida längst fasaden, rosenrabatten eller portarna.

Med jämna mellanrum kan det dessutom hända att lappar sätts upp på samtliga cyklar för att ev. kunna identifiera övergivna cyklar. Gå därför med jämna mellanrum förbi cykelställen så att din cykel inte fraktas bort av misstag. Styrelsen går dock ut med information i god tid innan en ev. bortforsling sker.

## Hundrastning

Det är inte tillåtet att rasta hundar eller andra husdjur på utsidan av huset mot Carl Hillsgatan. Föreningen äger marken fram till trottoaren och all hundrastning på gräsmattorna eller i rosenrabatten ses av styrelsen som ett överträdelse av föreningens ordningsregler och hanteras därefter. Om du har löst springande djur på innergården vill vi att du är medveten om att du själv är ansvarig för att ditt djur sköter sig och inte skrämmer eller skadar andra boende i huset. Du är även ansvarig till att plocka upp ev. avfall eller spillning som ditt djur lämnar efter sig.

## Tvättstugan

Föreningens medlemmar och hyresgäster har tillgång till två tvättstugor som är öppna mellan 08 - 22 varje dag. Om du vill använda någon av tvättstugorna bokar du enkelt en tid genom att använda bokningstavlan utanför respektive tvättstuga. Flytta bokningsbrickan med ditt lägenhetsnummer till den dag och tid då du vill tvätta. Om du inte vill boka en tvättid kan du markera detta genom att sätta din bricka som parkerad på tavlan.

När du ska tvätta väljer du tvättprogram på tvättmaskinernas digitala display. Använd inte ett längre eller varmare tvättprogram än vad som behövs. Då sparar du pengar till ditt eget boende eftersom mindre el och vatten används.

Efter att du tvättat klart ska alla ludd-filter tömmas, både på i torktumlaren och i torkrummet. Dessutom ska golv sopas av efter behov och vatten som runnit ut på golvet ska torkas upp så att inte problem med fukt i tvättstugorna uppstår.

### **SNABBA TIPS**

- Släck lamporna i tvättstugan när du lämnar lokalen.
- Mattor och annan grövre tvätt får inte tvättas i tvättstugan, våra tvättmaskiner är enbart anpassade för hushållstvätt.
- Stäng aldrig av strömmen till tvättmaskinerna, de är anpassade för att gå ner i sparläge när de inte används. Upprepad på- och avstängning kan leda till att tvättmaskinernas livslängd förkortas.
- Låt alla luckor, inkl. luckorna för tvätt- och sköljmedel vara öppna efter avslutad tvätt. Då slipper vi bekymmer med mögel i tvättmaskinerna.
- Töm alla luddfilter.
- Sopsortera även avfall när du tvättar. Sopkärlen i tvättstugorna är enbart avsedda för ludd och mindre mängder avfall. Tomma tvättmedelsförpackningar ska sorteras och slängas i föreningens soprum.
- För att alla ska trivas är det viktigt att lämna tvättstugan ren och städad så att den som ska tvätta efter dig slipper börja med att städa efter någon annan medlem.
- Lufttorka gärna tvätten om det är möjligt.
- Respektera andra boendes tvättider. När din tvättid är slut ska tvättstugan vara tom och städad.

## Städdag

Två gånger om året, en gång på hösten och en gång på våren, anordnar bostadsrättsföreningen städdagar där alla bostadsrättsinnehavare hjälper till med skötsel av gården och andra utrymmen i fastigheten. Utöver den praktiska nyttan är det dessutom ett sätt för alla boende i huset att lära känna varandra och att skapa en tryggare boendemiljö.

Under städdagar rensar vi skräp, förbereder fastigheten för annalkande årstider och gör smårenoveringar och underhåll som sparar föreningen pengar och snyggar till våra gemensamma utrymmen.

**Vårstädning:** Första helgen i maj  
**Höststädning:** Första helgen i oktober

## Till sist

Utöver de tidigare nämnda punkterna finns allmänna ordningsregler samt föreningens stadgar att tillgå som vägledning ifall du har frågor. Du hittar dem som bilagor till detta dokument.

# Din bostadsrätt

# Vad får jag egentligen göra i lägenheten jag bor i?

Det kan vara mycket att tänka på som nyinflyttad och ägare till en del av en fastighet i en bostadsrättsförening. Därför vill vi passa på att redan nu berätta lite om hur vår bostadsrättsförening fungerar och vilka gemensamma regler som finns.

## Förråd

Till din lägenhet hör även två förråd. Ett på vinden och ett i källaren. Här kan du förvara sådant som du inte vill ha i lägenheten. Tänk dock på att det fortfarande är du som är ansvarig för att det som finns i ditt vindsförråd inte utgör en brandfara. Dessutom är det din egen hemförsäkring som ska täcka förluster om du mot förmodan skulle drabbas av inbrott.

Ditt förråd är märkt med ditt lägenhetsnummer, men om du är osäker kan du alltid fråga den föregående ägaren eller styrelsen för att hjälp med att ta reda på vilka förråd som är dina. Behöver du ett extraförråd kan du kontakta styrelsen. För en rimlig kostnad kan det finnas lediga extraförråd att hyra.

## Balkong

Om din lägenhet har tillhörande balkong finns det några särskilda regler att vara medveten om för dig som lägenhetsinnehavare. Dessa regler är obligatoriska att följa då det annars finns en förhöjd risk att fastigheten tar skada eller att någon boende eller gäst skadas av en enskild medlems agerande. Läs därför noga igenom vilka speciella regler som gäller dig som äger en lägenhet med balkong i våra ordningsregler.

## Brandskydd

Enligt lag är du som lägenhetsinnehavare tvingad att ha ett fullgott brandskydd för din lägenhet. Därför måste du själv se till att du har ett fullgott brandskydd i lägenheten du bor i.

## Ombyggnad och underhåll

Det är tillåtet för dig som lägenhetsinnehavare att bygga om i din lägenhet. Mindre ombyggnadsarbeten kan ske utan styrelsens medgivande. Till exempel är det tillåtet att lägga ett nytt golv, sätta upp eller byta ut skåp utan att först kontakta styrelsen.

Om du däremot planerar ett större ingrepp i din lägenhet. Som att riva en vägg, renovera köket eller badrum eller dra om elen i din lägenhet ska du först kontakta styrelsen för att rådfråga om hur renoveringen ska ske och för att få ett skriftligt godkännande. Ibland kan det också behövas byggnadsmålan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång för att undvika problem! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför ombyggnadsarbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid för att inte störa omkringboende.

Alla renovering i bostadsrättsinnehavarens lägenhet som innebär ingrepp i bärande konstruktioner, installation såsom ventilation, värme, vatten och el måste meddelas styrelsen för dess skriftliga godkännande innan renoveringar påbörjas.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska 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 måste du se till att detta repareras skyndsamt.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen då läckage och andra skador kan kosta stora pengar att återställa och leder till stort obehag för den som drabbas. Om du handlar oaktsamt kan du dessutom personligen bli ansvarig för skador som drabbar andra boende i fastigheten till följd av din oaktsamhet. Därför ska uppkomna skador återställas till fullgott skick skyndsamt. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

## Nycklar

Som ny lägenhetsinnehavare ska du ha fått 3 set av nycklar till din lägenhet och fastigheten. Om det saknats nycklar redan vid inflyttning ber vid dig att kontakta den förra ägaren, och i de fall som nycklar inte återfinns ska detta rapporteras till styrelsen. Vid en försäljning av lägenheten är du skyldig att överlämna alla nycklar till den nya medlemmen i bostadsrättsföreningen. En särskild kvittens kan användas för att visa att alla nycklar blivit överlämnade vid ev. tvist. Kvittensen finns med som bilaga i detta informationspaket.

### **Nycklar som ska finnas till varje lägenhet:**

- 3 st lägenhetsnycklar till lägenhetsdörr
- 3 st portnycklar till fastighetens huvudportar, källare, vind och tvättstugor
- 3 st nycklar till bokningstavlan för tvättstugorna

Om antalet nycklar inte stämmer med de antal nycklar du fått vid köp av din bostadsrätt ber vi dig att kontakta styrelsen för kännedom.

## Husdjur

Det är tillåtet för dig som boende i huset att ha husdjur. Du bör dock vara medveten om att det är du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för att ditt husdjur inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på gemensamma ytor. Om ditt djur lämnar spillning efter sig måste du omgående plocka upp det. Om du har besökare med djur på besök gäller samma regler som om du själv var ägare till djuret.

## Tänk på dina grannar

För att alla ska trivas är det viktigt att inte störas av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till sina omkringboende. Svensk lag ser strängt på störningar och den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, källare eller tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar efter kl. 22 på kvällen till kl. 07 på morgonen. Man får därför inte köra tvätt- eller diskmaskiner nattetid om detta innebär att dina grannar störs. Om du planerar en fest kan det vara en god idé

att informera grannar i god tid före tillställningen. Då slipper du konfronteras av arga grannar under själva festen.

## Dörrskyltar

Vid inflyttning eller namnändring på brevlåda och trapphustavlor ber vi dig att kontakta föreningens tekniska förvaltare. Ring eller e-posta och meddela vilket eller vilka namn du vill att det ska stå. Kontaktuppgifter till aktuell teknisk förvaltare hittar du på separat bilaga i detta informationshäfte.

## Försäkring

Fastigheten och bostadsrättsföreningen är försäkrade mot skador. Det krävs dock fortfarande att du själv tecknar en hemförsäkring för att din personliga egendom och lägenheten du bor i ska vara skyddad vid skada. Detta ger dig även ett skydd om du mot förmodan skulle finnas ansvarig för skada gentemot bostadsrättsföreningen. Därför är det viktigt att du skaffar en hemförsäkring. Vi rekommenderar även att skaffa ett särskilt bostadsrättsförsäkrings-tillägg för extra gott skydd om olyckan skulle vara framme.

## Andrahandsuthyrning

Som nyinflyttad i din lägenhet är det första du tänker på kanske inte att hyra ut din lägenhet i andra hand. Men det kan trots detta vara en god idé att känna till vad som gäller i det fall du behöver hyra ut din lägenhet i andra hand.

Vid andrahandsuthyrningar ska skriftligt tillstånd sökas från styrelsen. Styrelsen godkänner sedan andrahandsuthyrningen och först därefter kan andrahandshyresgästen flytta in i lägenheten. Tänk på att du även är skyldig att ansöka om andrahandsuthyrning till styrelsen även om du vill hyra ut din lägenhet till en familjemedlem, såsom ditt barn. Med andrahandsuthyrning räknas uthyrning av lägenheten till person- eller personer som inte är medlemmar i föreningen eller är delägare till din andel i bostadsrättsföreningen.

Särskild blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns bifogat som bilaga i detta informationshäfte. Kopiera blanketten och fyll i informationen vid uthyrning, men låt originaldokumentet sitta kvar i informationshäftet ofyllt. Även blanketter för nyckelkvittens och inventarielistor finns bifogat som bilagor i detta informationshäfte för din bekvämlighet.

## Om du ska sälja eller flytta

Ifall du planerar att sälja din bostadsrätt eller flytta ifrån huset har oftast din mäklare god information kring vilka regler som gäller. Om du är osäker över något kontaktar du därför i första hand din mäklare.

Tänk på att den som övertar din lägenhet måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap i föreningen. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen och din mäklare.

Om du planerar att sälja din lägenhet utan hjälp av en mäklare är du som säljare skyldig att själv följa gällande lagar och regler. Bostadsrättsföreningen ansvarar inte för problem som uppstår vid en lägenhetsförsäljning, och således kan styrelsen heller inte bidra med sin tid till sådana ärenden.