

STADGAR
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRF TORPAREN

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Brf Torparen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna kommun.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas person som övertar bostadsrätt i föreningens hus eller som föreningen upplåter bostadsrätt till. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Föreningen har rätt att godta juridisk person som medlem i föreningen förutsatt att inte anmärkning kan riktas mot den juridiska personens ekonomiska förutsättningar eller skötsamhet.

Föreningen kan ha rätt att vägra medlemskap för juridisk person bland annat för att säkerställa föreningens skattemässiga ställning som s.k. äkta privatbostadsföretag.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

En överlåtelse av bostadsrätt är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

Styrelsen har rätt att utesluta medlem som inte förvärvar bostadsrätt.

Föreningen har rätt att vägra förvärvaren av bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål medlemskap om det kan antas att förvärvaren avser använda bostadsrätten för bostadsändamål.

Särskilt angående bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskatte- pliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen

Bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen har upplåtits med de i upplåtelseavtalet särskilda förutsättningarna att bostadsrättshavaren under hela innehavsperioden skall bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet samt vara registrerad för mervärdesskatt. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalen och inte är registrerad för mervärdesskatt har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen har upplåtits med en i upplåtelseavtalet särskilt reglerad skadeståndsskyldighet med innebörden att om föreningen till följd av bostadsrättshavarens självständiga agerande blir jämkningsskyldig för mervärdesskatt enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska bostadsrättshavaren fullt ut ersätta föreningen för föreningens förlorade avdragsrätt.

Den som överlåter bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen skall genom villkor i överlåtelseavtal tillse att köparen biträder villkor i upplåtelseavtalet om att bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet. Föreningen har rätt att vägra förvärvare av bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål medlemskap om förvärvaren inte skriftligen biträder ifrågavarande villkor i överlåtelseavtalet.

INSATS OCH AVGIFTER M M

4 §

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändring av insats beslutas av föreningsstämma enligt regler i bostadsrättslagen.

Föreningens verksamhet finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen kan dock besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, el, sophämtning, konsumtionsvatten, fastighetsavgift och fastighetsskatt kan beräknas efter förbrukning eller i tillämpliga fall vad som belöper på respektive lägenhet. För informationsöverföring, TV, bredband och telefoni kan ersättning även i tillämpliga fall erläggas per lägenhet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvarna och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för andrahandsupplåtelsens påbörjande. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år,

beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

På årsavgiften för bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen tillkommer vid var tid gällande mervärdesskatt (för närvarande 25 %).

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer;
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt;
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten;
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation - till de delar dessa inte tjänar fler än en lägenhet;
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar;
- målning av radiatorer och ledningar som tjänar fler än en lägenhet;
- elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral;
- ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar;
- dörrar, glas och bågar i fönster, dock inte målning av yttersidorna av dörrar och fönster;
- till lägenheten hörande förråd;

Om bostadsrättshavaren har besittningsrätt på markyta eller om markyta eller uteplats/altan har upplåtits med bostadsrätt ansvarar bostadsrättshavaren för löpande och periodiskt underhåll på sådan markyta och uteplats/altan, detta innefattar bland annat:

- Gräsklippning;
- Skötsel av träd, häckar och buskar (inklusive klippning och trimning);
- Markutjämning;
- Bevattning av gräs, häckar, buskar, träd och liknande
- Snöskottning;
- Reparation av altan/uteplats.

Bostadsrättshavaren får inte utföra (eller låta utföra) ändringar eller tillägg på uteplats/altan, fasad, tak, markyta eller utemiljö (oavsett om dessa ändringar sker inom lägenheten, inom ett område till vilket bostadsrättshavaren har besittningsrätt, eller annars på föreningens mark) utan styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvar för det löpande och periodiska underhållet avseende alla ändringar och tillägg som har utförts av eller på uppdrag av bostadsrättshavaren.

Om lägenheten är utrustad med uteplats/altan/takterrass eller balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt skall se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bilaga 1 till dessa stadgar utvisar en gränsdragningslista avseende ansvarsfördelning mellan föreningen och bostadsrättshavaren vilken ska gälla och ska anses vara del av dessa stadgar.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren ska teckna sedvanlig hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Föreningen kan komma när den tecknar fastighetsförsäkring att teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. När så sker behöver medlemmen ej teckna eget bostadsrättstillägg.

6 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Förändring som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten får dock inte utföras utan styrelsens tillstånd. Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver anmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller att göra anmälan.

8 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa

åligganden fullgörs också av dem som hör till hushållet, besöker honom eller henne, som inrymts i lägenheten eller någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

9 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning eller när bostadsrättshavaren har av sagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

10 §

Bostadsrättshavare som vill upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande skall ansöka hos styrelsen om tillstånd för det. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid. Tillstånd kan också ges i form av innehåll i upplåtelseavtal eller annat avtal.

Särskilt angående bostadsrätt upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen

Styrelsen har alltid rätt att vägra samtycke till upplåtelse i andra hand till annan för självständigt brukande om bostadsrättshavaren inte kan uppvisa överenskommelse om frivillig skattskyldighet vid uthyrning av lokaler mellan bostadsrättshavaren och andrahandshyresgästen och/eller föreningen har befogad anledning att tro att nyttjaren i andra hand inte avser att använda lokalen i momspliktig verksamhet.

11 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

12 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, utöver en vecka efter att bostadsrättsföreningen efter förfallodagen anmanat medlemmen att fullgöra sin betalningsskyldighet
- 2) lägenheten utan samtycke, upplåts i andra hand. Samtycke kan ges genom styrelsebeslut eller genom avtalsinnehåll,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda, eller i strid med vad som särskilt stipuleras i § 3 avseende skyldighet för medlemmen att bedriva

mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalen och vara registrerad för mervärdesskatt,

- 5) 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 fastigheten,
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 8§ vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som åligger en bostadsrättshavare,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Det är av synnerlig vikt för föreningen att bostadsrättshavare som innehar bostadsrätt som är upplåten för lokaländamål med särskilt villkor om att mervärdesskattepliktig verksamhet ska bedrivas i lokalen bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet i lokalen och är registrerad för mervärdesskatt.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

13 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att bostadsrättsföreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

14 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

15 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

16 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Styrelseledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.

17 §

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

19 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

20 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen (GDPR).

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

RÄKENSKAPER OCH REVISION

21 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

23 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast tre veckor innan föreningsstämman.

24 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA

25 §

Föreningsstämma kan alltid hållas i den ort där styrelsen har sitt säte och i Stockholm.

26 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång.

27 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta till styrelsen senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

28 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

29 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Fastställande av röstlängd
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Godkännande av dagordningen
- 5) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 6) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning

17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

18) Avslutande

30 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post eller postbefordran senast två veckor före föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

31 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Om medlem innehar fler bostadsrätter har medlem sammantaget en röst per bostadsrätt.

Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

32 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Även annan än medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Även annan än medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Utomstående har rätt att närvara vid föreningsstämma om denne med enkel majoritet väljs till ordförande vid föreningsstämman samt i övrigt vid enhälligt föreningsstämmobeslut därom.

33 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För att ett beslut om ändring av §§ 3, 10, 11, 12, 31 och 33 (denna paragraf) i dessa stadgar skall vara giltigt, krävs att stadgeändringsförslaget, vid sidan av beslut på en föreningsstämma där föreningens samtliga röstberättigade enat sig om beslutet, biträds av röster motsvarande minst 2/3 av det angivna antalet röster på två på varandra följande stämmor.

I övrigt gäller vad som anges i lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrätts lagen för ändring av stadgar.

34 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

35 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

36 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet, e-post eller genom utdelning.

UNDERHÅLL OCH AVSÄTTNING TILL FOND

37 §

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll.

Styrelsen skall anta en underhållsplan för underhållet av föreningens hus och dess finansiering. Styrelsen skall årligen besikta föreningens egendom i erforderlig omfattning. Vidare skall styrelsen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens tre första verksamhetsår görs avsättning enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Det över eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

38 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Bilaga 1 till stadgar i Brf Torparen

	Brf Torparen Rådans Gårdsväg Silverdal	Bilaga Ansvarsfördelning BRF – BRH Brf = Bostadsrättsförening Brh = Bostadsrättshavare	senast uppdaterad 2022-05-16		
			Ansvar för: Drift, underhåll, renhållning, reparation & utbyte		
Nr	Bygg/Husdel	Rubrik	BRF	BRH	Kommentarer
1	Väggar i lägenhet				
		Lägenhetsavskiljande vägg		x	Insidan, t.ex. tapeter och puts, inkl. ev. tätskikt i våtrum, in till byggnadens stomme.
		Ytskikt på väggar inkl skivmaterial		x	
		Tätskikt i våtrum		x	
		Klädhylla och annan fast inredning!		x	
		Handledare trapp		x	
2	Golv				
		Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.		x	Avser samtliga ytskikt som tex klinker, trägolv, matta etc. Exempel på underskikt som hör till bostadsrättshavarens ansvar; gipsskiva, spånskiva.
		Tätskikt i våtrum		x	
		Trapp		x	
3	Innertak				
		Innertak upp till byggnadens stomme inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		x	Ytskikt och underskikt som t ex målning, puts, och gips.
4	Dörrar				
		Ytterdörr ytbehandling utsida	x		Ytterdörrar ska vara svarta på utsida

		Ytterdörr inklusive; - dörrblad, karm och lister/foder, - ytbehandling insida, - handtag och beslag, - lås inkl låscylinder, låskista, beslag och nycklar, - ringklocka, - tröskel, - tätningslist		x	Ringklocka med kamerafunktion kräver styrelsens godkännande

5	Fönster, altandörrar				
		Karm, båge och tröskel		x	
		Yttre målning	x		
		Invändig målning av karm, båge samt målning mellan bågarna		x	
		Glas		x	BRF står dock för periodiskt utbyte av glas
		Fönsterbänk		x	
		Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn		x	
		Tättningslist		x	
		Persienn, plisé, markis		x	Avser all form av mörkläggning
6	VVS-artiklar, wc, bad & tvätt				
		Avloppsledning under betongplatta	x		BRF ansvarar för rensning av avloppsledning under platta. BRH ansvarar dock för renskostnad om stopp visar sig beror på handhavandefel. BRH svarar för rensning av golvbrunnar. BRH svarar för underhåll av ytskikt.
		Avlopp övrigt		x	
		Rensning vattenlås		x	Avser även kök
		Rensning golvbrunn		x	
		Wc-inredning och porslin		x	Avser även spegel, duschvägg, komod, badkar, duschslang och blandare etc.
		Tvättmaskin & Tumlare		x	Avser även inköp av nya vitvaror
		Blandare wc, kök & bad		x	
		Vattenutkastare utsida		x	
7	Ventilation & Värme				
		Nibe frånluftsvärmepump		x	Avser även inköp av ny
		Golvvärme vattenburen i lägenhet		x	
		Radiatorer vattenburna i lägenhet		x	BRF ansvarar för rördragningen fram till termostat/koppling till radiatorerna
		Spaltventiler i fönster	x		BRH ansvarar dock för att dessa inte manipuleras så att ventilationen inte fungerar.
		Ventilationsdon		x	
		Filter till köksfläkt		x	
		Elektrisk golvvärme		x	
		Handdukstork		x	
8	Köksutrustning				

		Vitvaror		x	Avser samtliga vitvaror inkl kyl, frys, diskmaskin, mickro, spis, ugn, håll och fläkt.
		Skåp, bänkskiva, stänkskydd, diskho		x	Avser samtlig inredning
		Avlopp övrigt		x	
9	El				
		Elcentral inomhus		x	
		Säkringsskåp utomhus	x		
		Byte av säkring och ljuskällor belysning		x	
		Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare, dimmer och jordfelsbrytare		x	
		Belysningsarmatur utvändig fasad inkl. eldragning till armaturen		x	
10	Utvändigt				
		Fasadbeklädnad, ommålning	x		Renhållning står BRH för
		Anordning för takavvattning	x		
		Yttertak & takkupor	x		
		Snörasskydd på tak	x		
		Förråd till lägenhet upplåtet med bostadsrätt.	x		Utvändigt, samma regler som för lägenhet avseende fasad, tak och avvattning.
		Förråd till lägenhet upplåtet med bostadsrätt.		x	Invändigt, samma regler som för lägenhet avseende golv, väggar, innertak, inredning, dörr etc.
11	Mark, uteplats/altan & utemiljö				
		Markyta till lägenhet upplåtet med bostadsrätt		x	Avser gräsytor, stenläggning, grusbeläggning etc
		Växter som ingår i originalupplåtelsen		x	Avser även tillförda växter, träd och buskar.
		Blomlådor som ingår i originalupplåtelsen	x		
		Blomlådor som inte ingår i originalupplåtelsen		x	
		Rabattkanter som ingår i originalupplåtelse		x	
		Altan, terrass, balkong		x	Avser även bärande trästomme, och trallvirke.
		Staket, plank och grind som ingår i originalupplåtelse	x		
		Staket, plank, grind, spalje, altan, trall, trapp, orangeri, pergola etc som tillförts från originalupplåtelse		x	

		Anordning/staket till sopkärl	x		
		Sopkärl rengöring		x	
		Brunnar för vatten, tomrör för radonavlftning etc	x		BRH ansvarar för att samtliga brunnar är tillgängliga och synliga för inspektion.
		Snöskottning och renhållning		x	Gäller samtliga ytor som altan, uteplats, tomtor, tillfartsvägar/ytor till lägenhet och tilldelad parkering.
12	Gemensamma utrymmen				
		Gemensamma ytor	x		
13	Övrigt				
		Snöskottning yttertak		x	Inkluderar även skärmtak över entré
		Brandvarnare		x	
		Postlåda		x	