



STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Närbilden
Organisationsnummer 769617-8024

Föreningsnamn

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Närbilden.

Ändamål och verksamhet

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmanas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av hus eller del av hus. En upplåtelse leder till att en medlem får rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Medlemskap

3 §

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har rätt att som underlag för prövning ta kreditupplysning på sökande.

4 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt. Medlem skall vara mantalsskriven på bostadsrättens adress.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

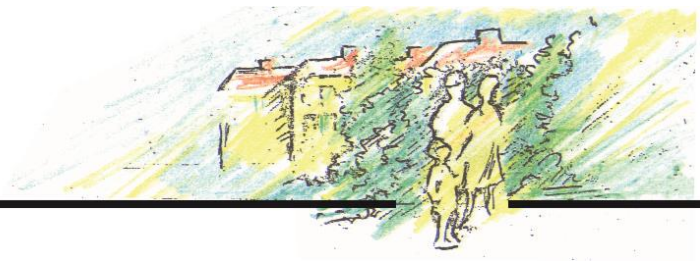
Insatser och avgifter

5§

Insats, årsavgift och eventuella upplåtelseavgifter för bostadsrätt fastställs av styrelsen.

Ändringar av insats beslutas av föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen.

Årsavgiften skall fördelas i förhållande till bostadsrättens andel. Principerna för andelstalens fördelning utgör grunderna för årsavgiften. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.



HÖGDALEN

2014121208354

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Beslut om ändring av grunderna för årsavgiften skall fattas av föreningsstämman enligt 9 kap 23 § bostadsrättslagen.

6 §

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 3,5 % av det prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Pantsättningsavgiften får maximalt uppgå till 2 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för upprättelse av pantsättning. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Vid andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet kan styrelsen fastställa en avgift om maximalt 10 % per år av det prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för andrahandsuthyrningen. Summan minskar om uthyrningen är del av året till det antal kalendermånader som uthyrningen pågår. Avgift betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

Upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt

7 §

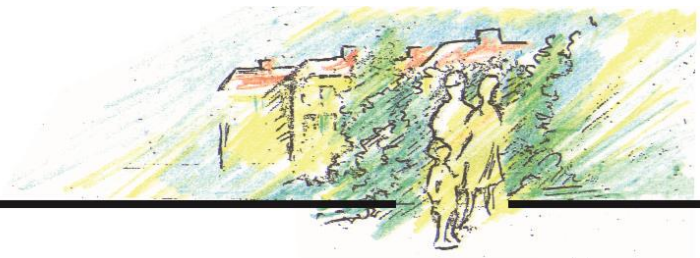
Bostadsrätt upplåts skriftligen och får upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

8 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen har kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.



HÖGDALEN

2014121208355

9 §

När en bostadsrätt har överlåtit från en bostadsrättshavare till ny innehavare får denna utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen. En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om denna juridiska person har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då har panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångssäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridisk person räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättsinnehavare får utöva bostadsrätt trots att dödsboet inte är medlemmar i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvsskiftet med anledning av bostadsrättshavarens död eller någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångssäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

En juridisk person, som är medlem i föreningen, får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Rätt till medlemskap vid övergång

10 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

Om bostadsrätten har övergått bostadsrättshavarens make eller partner i ett registrerat partnerskap får maken eller partnern vägras inträde i föreningen endast om maken eller partnern inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fodras att maken eller partnern uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergår till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och fjärde styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärv innehas av make eller partner i ett registrerat partnerskap eller om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådan sambor på vilka sambolagen skall tillämpas.



HÖGDALEN

2014121208356

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom ifall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

11 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

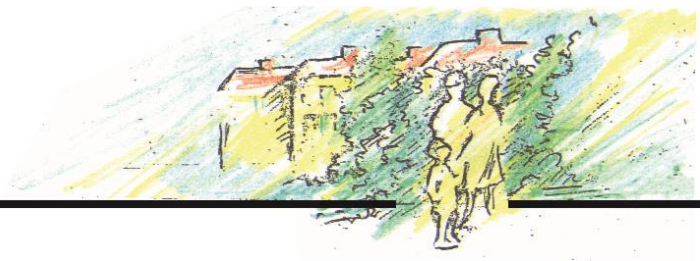
Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; ifråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning,
- golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar, dörrlås samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar sålunda för:

- radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el; ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla,
- målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning,
- reparation med anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.



HÖGDALEN

2014121208357

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet

Fördelning av underhållsansvar preciseras närmare i dessa stadgars bilaga (sida 11 - 13).

12 §

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och s.k. tilläggsförsäkring.

13 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

14 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte föras in i lägenheten.

15 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

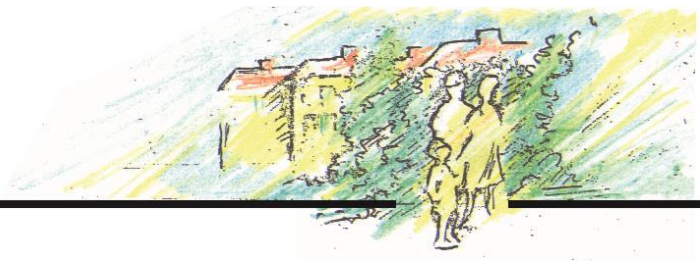
När bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

16 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan omprövas av hyresnämnden.



HÖGDALEN

2014121208358

Bostadshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

17 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

18 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Förändring i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

FÖRVERKANDEANLEDNINGAR

19 §

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

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver en vecka från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver två vardagar efter förfallodagen,
- 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3) om lägenheten används i strid med 17 eller 18 §§,
- 4) om 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 ohyra sprids i huset,
- 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 14 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt



HÖGDALEN

2014121208359

- 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket pp 2, 3 eller 5 - 7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

Räkenskapsår och årsredovisning

20 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Kallelse till föreningsstämma

21 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före juni månads utgång.

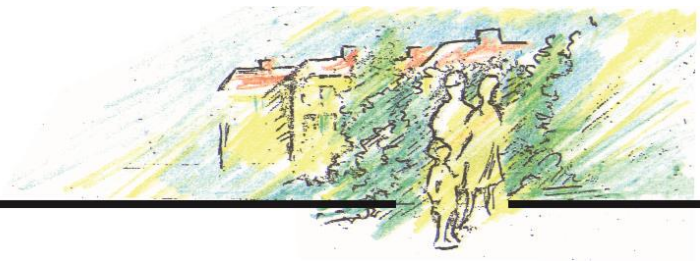
Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgifter om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på föreningens hemsida, kontor eller skickas ut som e-mail eller brev.

Ärenden på ordinarie föreningsstämma

Medlem som önskar få ett ärende (motioner) behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen före 31 januari så att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.



HÖGDALEN

2014121208360

22 §

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Fastställande av röstlängd
- 3) Godkännande av dagordningen
- 4) Val av stämмоordförande
- 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 för nästkommande verksamhetsår (2014)
- 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) Stämmans avslutande

Medlem äger rätt att under övriga frågor vid årsmöte väcka förslag, vilka därvid kan diskuteras men ej avgöras genom beslut vid årsmöte.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1 - 7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Senast fyra (4) veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

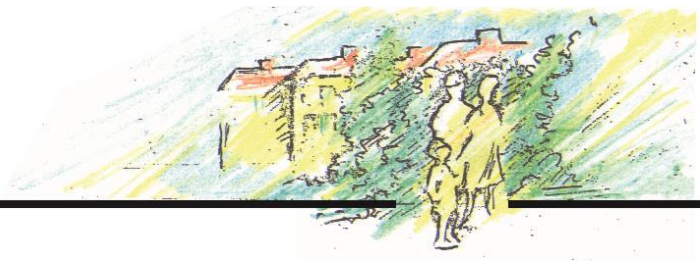
Medlems röst

23 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Sådan kan äga rum, om mötet först genom öppen omröstning bifaller röstning med slutna sedlar.



HÖGDALEN

2014121208361

Vid öppen omröstning med lika röstetal äger ordföranden utslagsröst. Vid slutet omröstning med lika röstetal avgör lotten.

STYRELSE OCH REVISION

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

24 §

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst 7 styrelseledamöter, med lägst 0 och högst 5 styrelsesuppleanter. Styrelseledamot väljs för en tid av högst två (2) år. Styrelsesuppleanter väljs för ett (1) år.

Till styrelseledamot eller styrelsesuppleant 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 (extern ledamot).

Styrelsen konstituerar sig själv.

En (1) revisor och högst en (1) revisorsuppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Valberedning väljs för ett (1) år. Valberedningen skall bestå av lägst 0 och högst tre (3) personer, varav en sammankallande.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförhet minst antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

25 §

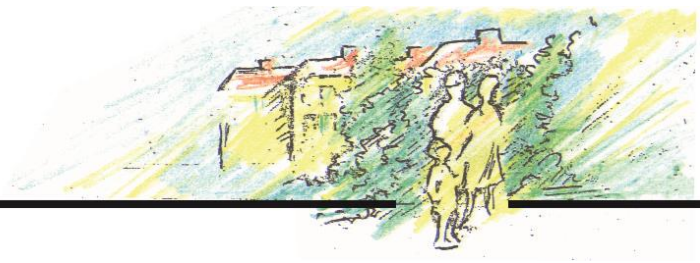
Firman tecknas av styrelseledamöterna två i föreningen.

26 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

27 §

Förvaltaren skall inte vara medlem i styrelsen.



HÖGDALEN

2014121208362

28 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

29 §

Det åligger styrelsen:

- att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom
- att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret, att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse, att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

30 §

Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Underhåll

31 §

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

Upplösning av föreningen

32 §

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Vinstfördelning

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenhetens årsavgift för senaste räkenskapsåret.

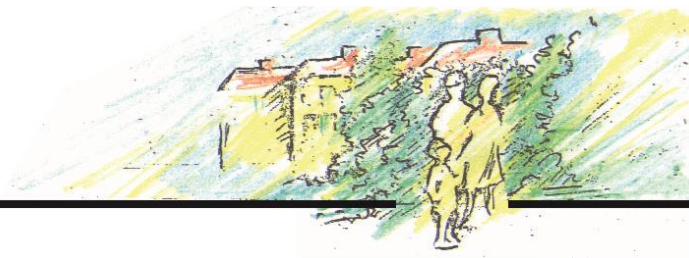


HÖGDALEN

Övrigt

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor, den 28 april 2014 och den 11 september 2014.



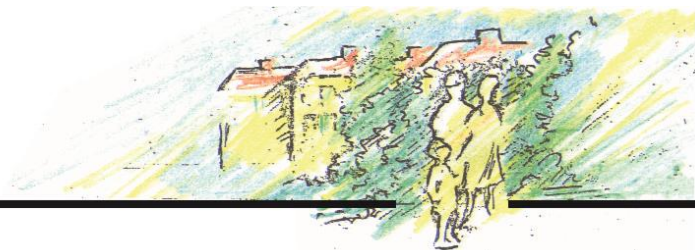
Bilaga till stadgar för föreningen (3 sidor)

Fördelning av underhållsansvar

Brf = Bostadsrättsföreningen

Brh = Bostadsrättshavaren

Byggdelen	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anm.
1. Lägenhetsdörr			
Dörrblad, karm, foder utsida	X		
Dörrblad, karm, foder insida		X	
Låscylinder, låskistor och beslag		X	
Handtag och beslag		X	
Ringklocka		X	
Brevinkast		X	
Namnskylt	X		
Tätninglistor		X	
2. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning, tätskikt i våtutrymme		X	
Underliggande beläggning	X		
3. Innerväggar i lägenhet			
Ytbeläggning. Ytskikt, t.ex. tapeter, målning. Tätskikt i våtutrymme		X	
Underliggande beläggning	X		
4. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		X	
Överliggande stomme	X		
5. Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		X	
Yttre målning	X		
Fönsterbågar, invändigt		X	
Fönsterglas		X	
Spanjolett inkl. handtag		X	
Beslag		X	
Fönsterbänk		X	
Persiennor och markiser		X	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markis
Vädringsfilter		X	
Tätninglistor		X	
Springventil	X		



HÖGDALEN

2014121208365

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anm.
6. VVS-artiklar			
Tvättställ och bide		X	Inkl. utbyte
Blandare, dusch, duschslang, kranar inkl. kranbröst		X	Inkl. utbyte
Vattenlås, bottenventiler, packningar		X	Inkl. utbyte
WC-stol		X	Inkl. utbyte
Badkar		X	Inkl. utbyte
Duschkabin		X	Inkl. utbyte
Torkskåp med inredning		X	Inkl. utbyte
Torktumlare		X	Inkl. utbyte
Diskbänksbeslag		X	Inkl. utbyte
Tvättbänk och tvättlåda		X	Inkl. utbyte
Tvättmaskin		X	Inkl. utbyte Styrelsen ska godkänna installationens utförande
Ventilationsfilter		X	Inkl. utbyte Byte och rengöring av t.ex. filter i köksfläkt
Ventilationsdon		X	Från- och tilluftsventiler
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	X		Brh svarar för målning
Avloppsledning utbyte	X		Fr.o.m. golv eller vägg
Avloppsrensning	X		Fram till vertikal stam
Kall- och varmvattenledningar	X		Fr.o.m. golv eller vägg
7. Köksutrustning			
Diskmaskin		X	Inkl. utbyte Styrelsen ska godkänna installationens utförande
Kyl- och frysskåp		X	Inkl. utbyte
Spis		X	Inkl. utbyte
Mikrovågsugn		X	Inkl. utbyte
Köksfläkt		X	Inkl. utbyte
8. Förråd m.m.			
Källarförråd som tillhör lägenhet		X	Samma regler som gäller för lägenhet
Gemensamma soputrymmen	X		
Avskiljande nätvägg i förråd	X		Gäller ej dörr i nätvägg
9. Övrigt			
Inredningssnickerier		X	
Kryddställ		X	
Badrumsskåp		X	
Hatthylla		X	



HÖGDALEN

2014121208366

Byggdel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anm.
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		X	
Innerdörrar		X	
Trösklar, socklar, foder och lister		X	
Gardinstänger		X	
Torkställning		X	
Beslag		X	
10. Elartiklar			
Säkringstavla		X	
Elledningar	X		Fram till säkringstavla
Teleledningar	X		Fram till kopplingsplint utanför lägenhetsdörr
Data- och TV-kablage	X		Fram till lägenhet. Ingrepp i kablage i lägenhet får ej ske utan styrelsens godkännande
Strömbrytare		X	Gäller även utbyte
Eluttag		X	Gäller även utbyte
Armatyr		X	Gäller även utbyte
11. Balkong			
Balkonggolv och "tak"	X		
Balkongfronter och sidor	X		Gäller ej skadegörelse
Vädringsställning samt beslag		X	
Odlingslådor		X	Montering på balkongens utsida får ej ske utan styrelsens godkännande
Snöröjning		X	

Slut bilaga

