



Hitta rätt i HSBs brf Vikingen

*Välkommen till vår bostadsrättsförening!
Här hittar Du översiktliga fakta om brf Vikingen*

Välkommen till vår bostadsrättsförening!
Här hittar Du översiktliga fakta om brf Vikingen

Innehåll

Information	3
• Hemsida	
• Medlemsblad	
• Bredband	
• Kabel-TV	
Försäkring	4
• Bostadsrättsförsäkring	
• Skadedjursbekämpning	
Serviceverksamhet	5-6
• Styrelse och Bovärd	
• HSB-kontor	
• Felanmälan	
• Jour fastigheter och lägenheter	
Verksamhet i föreningen	7-10
• Föreningslokal	
• Tvättstugor	
• Sophantering Miljöhus	
• Gym	
• Pingis	
• Kultur och fritidsverksamhet	
• Seniorverksamhet	
Regler och rutiner	11-14
• Stadgar och ansvar för lägenhetens underhåll	
Översiktskarta	15

Information

Hemsida

Styrelsen har sammanställt en hemsida med viss fast information om HSBs brf Vikingen. Hemsidan återfinns under www.hsb.se/stockholm/vikingen.



Medlemsbladet Viking-Nytt

Bostadsrättsföreningen ger ut ett informationsblad "Viking-Nytt" fyra gånger per år.

Styrelsen för HSB brf Vikingen, som helhet, är ansvarig utgivare.

Redaktörer är Kjell och Lillemor Bjerander.

Du är alltid välkommen med dina textbidrag eller synpunkter till redaktionen för Viking-Nytt via Bovärden tel 777 70 82 eller via HSB kontoret, Sleipnervägen 115, 136 42 HANDEN.

Bredband – ingår att använda obegränsat i avgiften för lägenheten from 2010

Samtliga lägenheter är utrustade med uttag för Bredbandsbolagets bredband.

Hastighet 100 Mbit in och 10 Mbit ut.

From 2010-01-01 är abonnemanget en gruppanslutning, vilket innebär att abonnemangsavgiften ingår i din månadsavgift för lägenheten. Du kan använda Bredbandsbolagets bredband hur mycket du vill, utan extra kostnad.

Det enda du själv betalar är en anslutningsavgift till Bredbandsbolaget som är en engångskostnad. Sker anslutning före 2012-12-31 är även anslutningsavgiften kostnadsfri enligt ett separat avtal mellan HSB brf Vikingen och Bredbandsbolaget.

För anslutning kontakta Bredbandsbolagets kundtjänst 0770 – 777 000

IP-Telefoni

Genom gruppanslutningen till Bredbandsbolagets bredband har du from 2010-01-01 även tillgång till Bredbandsbolagets IP-telefoni. Du betalar endast en engångskostnad för anslutning och samtalsavgift för dina telefonsamtal.

Abonnemanget ingår i avgiften för lägenheten och du ringer även helt gratis till andra IP telefoner i Bredbandsbolagets nät.

Kabel TV

Samtliga lägenheter är utrustade med uttag kabel-TV via ComHem samt interaktiv TV sk "Tre hål i väggen".

Basutbudet på 10 st TV kanaler och ett stort antal radiokanaler ingår i boendekostnaden.

Genom ett särskilt avtal mellan bostadsrättsföreningen och ComHem slipper man dessutom betala kortavgift för digitalkanaler. Kort för digital TV "Small" kan du begära kostnadsfritt.

Kontakta ComHems kundtjänst 0771-55 00 00.

Även Discovery, finns som gemensam tilläggskanal utan extra kostnad via ett avtal med en annan ka-bel TV operatör.

Ytterligare abonnemang genom box, bekostar man själv.



Försäkring

Bostadsrättstillägg – förstärkt försäkringskydd ingår

Alla behöver ha en hemförsäkring som skall täcka det egna bohaget, ansvar, rättsskydd och ev reseför-säkring.

Men som bostadsrättsinnehavare har man även underhållsansvaret för alla ytskikt (golv, väggar och tak, mm) i lägenheten.


Skulle en skada inträffa tex ifrån ett avlopp, element eller diskmaskin, så får man själv (vilket man kanske inte tror) bekosta ytskikten om man inte har ett förstärkt skydd för detta i sin hemförsäkring.


Det kallas bostadsrättstillägg. Är skadan framme kan det bli fråga om stora belopp för Din del. Se därför till att Du har denna extra trygghet. Kontakta Ditt hemförsäkringsbolag om Du är osäker på om Du har Bostadsrättstillägget.

Om det händer en större skada i din lägenhet skall du ta kontakt med HSB ServiceCenter 785 35 00. Vid akuta fall kontakta Bovärden 08-777 70 82 eller HSB Jouren 695 00 00.

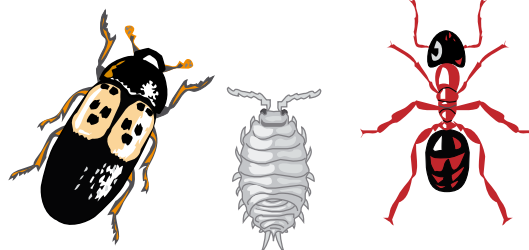


Skadedjursbekämpning

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår skadedjursbekämpning hos företaget  **Nomor**. Skadedjursbekämpningen är kostnadsfri för alla medlemmar.

Vid problem med skadedjur, ring  **Nomor** 020-54 55 56

Uppge försäkringsnummer 25-0301618, Trygg Hansa



Vanliga skadedjur

Brödbagge

(*Stegobium paniceum*) ca: 3 mm

Hästmyra

(*Camponotus herculeanus*) 6-12 mm

Klädesmal

(*Tineola bisselliella*) ca: 5 mm

Kastanjebrun mjölbagge

(*Tribolium castaneum*) 3-4 mm

Fläskängar

(*Dermestes lardarius*) 6-10 mm

Husmus

(*Mus musculus domesticus*) 8-10cm

Kornvivel

(*Sitophilus granarius*) 2,5-5 mm

Mjölbagge

(*Tenebrio molitor*) 12-18 mm

Geting

(*Vespa vulgaris*) 11-20 mm

Tysk kackerlacka

(*Blatella germanica*) ca: 13 mm

Kvarnmott

(*Ephestia kuehniella*) 20-25 mm

Pälsänger

(*Attagenus pellio*) 3,5-5,5 mm

Sågtandad plattbagge

(*Oryzaephilus surinamensis*) ca: 3 mm

Svartmyra

(*Lasius niger*) 2,5-4 mm

Brunråtta

(*Rattus norvegicus*) 21-25 cm

Tjuvbagge

(*Ptinus fur*) 3-5 mm

Silverfisk / Nattsmyg

(*Lepisma saccharina*) ca: 12 mm

Tvestjärt

(*Forficula auricularia*) 10-16 mm

Serviceverksamhet

Styrelse och Bovärd

Styrelse

Du är alltid välkommen att kontakta styrelsen. På anslag i alla portarna finner Du vilka som är med i styrelsen och våra kontaktuppgifter.

På Vikingavägen 36, (ingång från gården) finns föreningens lokal för styrelsen. Här träffar Du representanter för styrelsen (efter överenskommelse) och har möjlighet att framföra Din frågor och synpunkter direkt.

Som en extra service har föreningen även en Bovärd (se nedan) som Du alltid är välkommen att kontakta angående allehanda praktiska frågor. Bovärden kan Du kontakta under större delen av dygnet, vardag som helg. Ring 777 70 82.

Gäller det administrativa och tekniska frågor, samt Felanmälan, så kontaktar Du HSB 785 35 00.

Bovärd

Några ord som kan sammanfatta styrelsens målsättning med Bovärden är närhet, trygghet och boendeservice. Styrelsens förhoppning är att Bovärdens verksamhet skall upplevas som ett gott stöd för föreningens medlemmar.

Syftet med Bovärdens verksamhet är att vara en länk mellan medlemmarna och styrelsen, samt förvaltning och de i övrigt verksamma entreprenörerna i föreningen. Bovärden medverkar tex som hjälp och stöd i vardagsnära och praktiska frågor kring boendet. Bovärden är också oftast med vid olika typer av arbeten och besiktningar som behöver utföras i föreningens lägenheter.

Bovärden är tillgänglig under dygnets alla timmar och kan kontaktas per telefon 777 70 82 eller 0708-678 630.

HSB-ServiceCenter - Förvaltning och felanmälan

HSB-ServiceCenter – Förvaltning och felanmälan

Till HSB ServiceCenter kan Du vända Dig med alla frågor som rör boendet. Även felanmälan.

E-post: servicecenter@stockholm.hsb.se

Telefon: 785 35 00

Vardagar: 08.00 – 16.30

Dag före röd dag 08.00 - 13.00

Felanmälan

Du kan även felanmäla via www.hsb.se/stockholm Där finner Du rubriken "Felanmälan" lite längre ned på sidan. Klicka där. Välj namnet på Din bostadsrättsförening och gör därefter Din anmälan.

HSB-kontoret – Ditt lokala förvaltningskontor

Besöksadress: Sleipnervägen 115, 136 42 HANDEN

Till det lokala förvaltningskontoret, som är beläget i föreningsgården Midgård, kan Du vända Dig med alla frågor inom vår bostadsrättsförening, tex överlåtelse, kontrakt, frågor angående reparationer / försäkringar, och rådgivning i olika boendefrågor.

Telefon: 785 30 00 om du söker en namngiven person. Annars 785 35 00

Fax: 777 81 06

Måndag – torsdag 09.00 – 11.30, 13.00 – 15.00

Fredag 09.00 – 12.30

Jour

Vid akuta fel i lägenhet eller fastigheter som inte kan vänta till vardagen därpå.

- 1 Ring Bovärden på 08-777 70 82 eller 0708-678 630.
- 2 Om Du ej får kontakt med bovärden, ring juren på 08-695 00 00.



Verksamhet i föreningen



Midgård - Föreningslokal

Sleipnervägen 115, 136 42 HANDEN

Om Du funderar på att ha någon form av fest eller sammankomst av familjekaraktär finns det möjlighet att hyra festlokal i föreningsgården Midgård. Som medlem i brf Vikingen får Du hyra Midgård till rabatterat pris eftersom brf Vikingen äger Midgård gemensamt med brf Balder, Loke och Runstenen.

Lokalerna är godkända av brandförsvaret för max 100 personer.

Lokalen är utrustad med bord, stolar, stereoanläggning, stort kök med spis, ugn, mikrovågsugn, kyl/frys, värmeskåp, ismaskin, kaffekokare, köksredskap, porslin, glas och snabbdiskmaskin.

Tider

Lokalerna hyrs ut under helger eller enligt överenskommelse.

Kostnad

Det finns tre olika stora lokaler att hyra i Midgård.

Medlemspris:

		2011
Utgården (glashuset)	ca 165 m2	hyra 1.500:-
Sleipnersalen	ca 132 m2	hyra 1.500:-
Hugin/Munin	ca 72 m2.....	hyra 1.000:-

Hyr Du både Utgården och Sleipnersalen får du ytterligare rabatt.

I medlemspriset ingår att kostnadsfritt nyttja köket, samt stereoanläggningen.

Städning utförs av hyresgästen efter användning av lokalen.

Bokning

Bokning av lokalen förmedlas av HSB-kontoret i Haninge under kontorstid.

Tel 08-777 53 54, fax 08-777 81 06

Tvättstugor

Inom föreningen finns fyra tvättstugor.

Adresserna är följande:

Utgårdsvägen 10-14

Utgårdsvägen 34-38

Utgårdsvägen 48

Odenvägen 23

Alla fyra tvättstugorna har två avdelningar för fintvätt. Tvättstugorna på Utgårdsvägen 10-14 och Odenvägen 23 har dessutom en avdelning för grotvätt.

Bokning

Bokning sker genom att anteckna sig i bokningslistan i teckningsrummet i aktuellt hus.

Tvättpassen är följande:

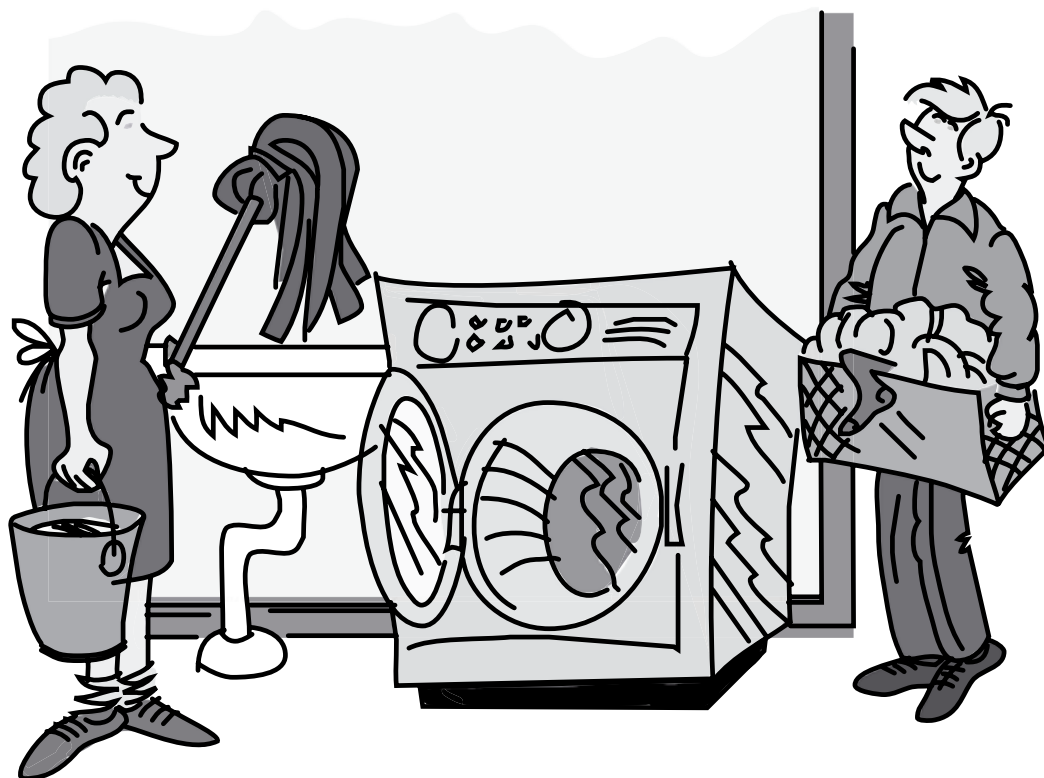
Måndag – lördag: 07.00 – 10.00, 10.00 – 14.00, 14.00 – 18.00, 18.00 - 22.00

Söndag och "röda" dagar: 10.00 – 14.00, 14.00 – 18.00, 18.00 - 22.00

OBS nr 1 Med hänsyn till boende närmast tvättstugan bryts all ström i tvättstugan 30 minuter efter sista tvättpasset.

OBS nr 2 Om tvättstugan inte tagits i bruk inom 30 minuter på bokad pass, så är det tillåtet för annan att ta det tvättpasset.

OBS nr 3 Du måste städa i tvättstugan efter utnyttjat tvättpass.



Sophantering - Miljöhus

Använd SRV i Jordbro i första hand!

I första hand skall Södertörns renhållningsverks (SRV) miljöstation i Jordbro användas när du vill bli av med grovsopor. Det är också dit du exempelvis vänder dig om du vill bli av med gamla däck, bil-batterier eller byggavfall om du renoverar lägenheten osv.

För mer information ring SRV, tel 0200-24 46 00 eller www.srv-atervinning.se

E-post: kundservice@srv-atervinning.se

Sopnedkast tills vidare

Inom föreningen råder källsortering. Föreningen har dock tills vidare valt att behålla sopnedkast. Dessa är dock numera enbart till för brännbart och komposterbart avfall.

Grovsoprum med "prylbytarhyllor"

För brännbara grovsopor disponerar medlemmarna särskild container i sophus vid vändplanen på Odenvägen. (Det är bra att så många numera också plattar till och på bästa sätt stuvar det som slängs i grovsop-containern). Det spar pengar att slippa hämta luft!

I Sophuset finns även "prylbytarhyllor" för Dig som vill bli av med sådant som andra kanske kan ha glädje av. Ställ dit eller hämta efter eget behag!

Metall och restavfall MRA samt färgburkar

För metall och restavfall, sk MRA, och färgburkar mm hyr föreningen särskilda småcontainer som finns i källsorteringsrummet i grovsophuset.

Glas

I källsorteringsrummet i grovsophuset finns även sortering för färgat och ofärgat glas.

Elektronikavfall och batterier (Ej bilbatterier)

I sorteringsrummet finner Du även kår för elektronikavfall såsom glödlampor, lysrör och elapparater, samt särskild plats för småbatterier. OBS! Bilbatterier får absolut inte lämnas här. De skall lämnas på bensinstationer.

Tidningar

Utanför sophuset vid vändplanen på Odenvägen finns det en särskild container för tidningar.

Vitvaror

Vitvaror typ kyl och frys kräver särskild återvinning och är inte i den meningen att betrakta som grovsopor. Dessa skall därför inte ställas i grovsoprummet.

Se till med Din leverantör när Du köper nytt, att Du får hämtning av de gamla vitvarorna. Alternativt får Du själv transportera dem till närmaste återvinningscentral dvs i Jordbro

Övrigt avfall

För byggavfall, gammal köksinredning mm vänder Du Dig på egen hand till miljöstationen i Jordbro industriområde, tel 0200-24 46 00 eller www.srv-atervinning.se eller tel växeln 608 90 00.

Frågor

Sorteringsanvisningar finns i grovsophuset. För ytterligare information om var man skall kasta vad? Kontakta föreningens Bovärd **Kjell Bjerander** tel 777 70 82.



Gym – Besöksadress: Utgårdsvägen 16 (ingång på gaveln)

Öppettider

Gymmet är öppet kl 08.00 – 22.00 alla dagar i veckan. Efter 22.00 stängt och tystnad.

Kostnad

Som medlem i brf Vikingen får Du använda gymmet. Kostnad 200:- per år from 2009-01-01.

Bokning

Vill Du använda gymmet, kontakta Bovärden Kjell Bjerander 777 70 82.

Pingis – Besöksadress: Utgårdsvägen 40 (ingång på gaveln)

Öppettider

Pingislokalen är öppen kl 08.00 – 22.00 alla dagar i veckan. Efter 22.00 stängt och tystnad.

Kostnad

Som medlem i brf Vikingen får Du använda pingisrummet mot en mindre kostnad.

Bokning

Vill Du använda pingisrummet, kontakta Vikingveteranerna, Rolf Paulsson, tel 08-500 111 21.

Kultur och fritidsverksamhet

Föreningens kultur- och fritidsverksamhet anordnas av föreningens kulturombud i samarbete med kulturombuden i grannföreningarna brf Balder, brf Runstenen och Lärkträdet. Kulturombuden annonserar alltid planerade arrangemang på anslagstavlor i portarna, men även i brf Vikingens medlemsblad Viking-Nytt. Kulturaktiviteterna sker till mycket bra eller rabatterade priser. I de arrangemang som anordnas utanför kommunen ingår som regel busstransport tur och retur för att bekvämt ta sig ”från dörr till dörr”. Kulturombudens verksamhet har rönt stor uppskattning under åren och kan rekommenderas å det var-maste för Dig som ännu inte provat på.

För frågor, eller om Du har tips och idéer angående trevliga arrangemang,

Kontakta Eivor Holm 777 05 36.

Seniorverksamhet/Vikingveteranerna

Besöksadress: Vikingavägen 38, nb 136 43 HANDEN (ingång från gården)

Seniorklubben Vikingveteranerna är en egen förening i bostasdrättsföreningen och har en egen lokal för sin verksamhet. I lokalen på Vikingavägen 38 är det öppet tisdagar 13.30 – 15.30 under sept - april.

Vikingveteranerna är till för föreningens boende och har även andra arrangemang både i och utanför loklerna, som tex bordtennis, sällskapsspel, boule, snickeri, promenader mm. Den årliga resan är alltid uppskattad.

Varje månad genomförs ett möte på något tema.

Medlemsavgiften i Vikingveteranerna är 50:-/år.

För närmare information kontakta ordförande i Vikingveteranerna, **Annie Pettersson tel 777 64 95, eller kassören Ove Holm 777 05 36.**

Stadgar och lägenhetsunderhåll

I stadgarna regleras bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter inom bostadsrättsföreningen, samt vad som gäller i övrigt inom just HSB brf Vikingen.

I stadgarna § 25 framgår tex ”*Vem som underhåller vad?*” i lägenheten, samt vad man måste iakttaga vid underhåll eller åtgärder i lägenheten.

Utöver stadgarna finns även övergripande regler i Föreningslagen och Bostadsrättslagen som gäller bostadsrätten.



2006.10.03 registrerades
stadgar. stadgöändring av
Bolagsverket

Urbet Skur

STADGAR för HSB Bostadsrättsförening Vikingen i Haninge

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Vikingen i Haninge. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Haninge.

Samverkan

§ 3

Föreningen skall vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB skall vara medlem i föreningen.

Föreningens verksamhet skall bedrivas i samverkan med HSB.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 6

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen i enlighet med regleringen i § 1 rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom t ex ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 7

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 8

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 september – 31 augusti.

Före november månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, kallelse mm

§ 9

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a) föreningens försättande i likvidation eller
 - b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt

§ 10

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före november månads utgång.

Dagordning

§ 11

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av stämмоordförande
2. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. fråga om kallelse behöri gen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisor/er och suppleant
15. val av valberedning
16. erforderligt val av representation i HSB
17. övriga i kallelsen anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

HP

Röstning

§ 12

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

§ 13

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Beslut vid stämma

§ 14

Om ett beslut innebär att föreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Valberedning

§ 15

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

Styrelse

§ 16

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en ledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB, övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§ 17

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser också organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.

Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna föreningens firma.

Beslutförhet

§ 18

Styrelsen är beslutförför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 19

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomrätt.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 29.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomrätt.

Revisorer

§ 20

Revisorerna skall till antalet vara minst två och högst tre, samt högst en suppleant. Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits, dock skall en revisor alltid utses av HSB Riksförbund.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 31 december.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 21

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfalldagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§ 22

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan

§ 23

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fonder

§ 24

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Fond för inre underhåll

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 23.

Avsättning till fonden för inre underhåll bestäms av styrelsen.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter samt med avdrag för gjorda uttag.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsförordning i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 25

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelsen i § 29 om förändring av lägenhet. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:

- ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att bringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt, bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
- icke bärande innerväggar, stuckatur,

- inredning i lägenheten exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin och övriga utrymmen tillhörande lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
 - lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätninglistor, lås inklusive nycklar mm; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens yttersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning,
 - glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster,
 - till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor mm samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
 - målning av radiatorer och värmeledningar,
 - klämringen runt golvrinnen, rensning av golvrinn och vattenlås,
 - anordningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten,
 - brandvarnare,
 - handdukstork,
 - egna installationer,
 - elektrisk golvvärme. Nyinstallation kräver styrelsens tillstånd.
 - Installation av anordning som påverkar husets vattenförsörjning/förbrukning kräver styrelsens tillstånd.
 - Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.
- För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.
- Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt denna bestämmelse.
- Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.
- Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.
- **Bostadsrättsföreningen** svarar för reparationer av ledningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet och informationsöverföring som föreningen har försett lägenheten med. Föreningen har därutöver underhållsansvaret för följande – som föreningens försett lägenheten med:
 - armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke, spolansordning i WC, mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,

- radiatorer och värmeledningar i lägenheten,
- spiskåpa och ventilationsdon,
- mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten till brytare och eluttag som föreningen försett lägenheten med,
- balkonginglasning, (dock ej glasrutor).

§ 26

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation och byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt § 25 skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

§ 27

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 28

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

§ 29

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar, ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för el (inklusive mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp) avlopp, värme, eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Särskilda regler för giltigt beslut

§ 30

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB och såvitt gäller p 2 och 3 även av HSB Riksförbund.

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
2. Beslut om ändring av dessa stadgar. Godkännande av stadgeändringsbeslut fordras dock ej om föreningen beslutat utträda ur HSB enligt § 14.
3. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person.

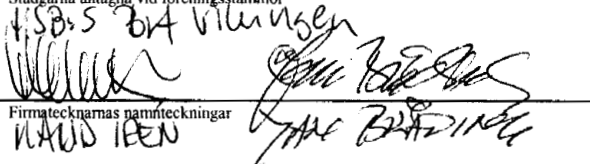
Upplösning

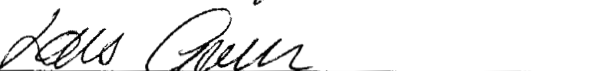
§ 31

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

2005-10-27 samt 2006-02-22

Stadgarna antagna vid föreningsstämmor

HSB:s brf Vikingen

 Firmatecknarnas namnteckningar
 KARL OREN


 Firmatecknarnas namnteckningar bevitnas
 Lars Green

Godkännes
 HSB Stockholm ek. för.


 Charlotte Axelsson Anders Svensson

Godkännes
 HSB Riksförbund ek för

Enligt fullmakt

Firmatecknarnas namnteckningar



Grillplatser ■

Grovsoprum med Tidningscontainer ▲

MRA, Metall och restavfall ●

Styrelse / Bovärd

Vikingavägen 36

Vikingaveteranerna

Vikingavägen 38

Pingisrum

Utgårdsvägen 40 (ingång från gaveln)

Gym

Utgårdsvägen 16 (ingång från gaveln)

Tvättstugor

Utgårdsvägen 10-14

Utgårdsvägen 34-38

Utgårdsvägen 48

Odenvägen 23



ODENVÄGEN



VIKINGAVÄGEN

UTGÅRDSVÄGEN

SLEIPNERVÄGEN

HSB Förvaltningskontor
Midgård