

Brf Källan

Bostadsrättsföreningen Källan

INFORMATION OCH REGLER



(UTGÅVA 2)

BRF KÄLLAN, FRÖSÖN

Allmän information, tips och regler.

© Utarbetad av styrelsen

i samarbete med vicevärd 2019

För synpunkter för förändring ange skriftligt
till Styrelsen.

Denna folder skall överlämnas till den nya medlemmen vid försäljning

Innehållsförteckning

FÖRENINGEN	1
Välkommen.....	1
Så här ser föreningen ut	1
Ordförande	1
Fastighetsskötsel	1
Lokalvård	2
Ekonomisk förvaltning	3
Fordonsparkering, motorvärmplats eller garage	3
Lekpark, Piskställning, Grillplats	4
Entréförråd/barnvagnsföråd	4
Tappad nyckel eller vill göra fler nycklar	5
I lägenheten finns Comhems tre hål i väggen	5
Bredband/Internet-anslutning	5
Ventilation	6
Sophus med källsortering	6
 HUR DU KAN PÅVERKA FÖRENINGEN	7
Var en aktiv medlem.....	7
Årsmötet/Ordinarie föreningsstämma.....	8
Styrelsen	8
Vicevärd	9
Städdag	10
Brevlådan.....	10
Felanmälan	10
Inre reparationsfond	11
Lägenhetsnummer.....	11

ORDNINGSREGLER	15
Regler för tvättstugan.....	15
Regler för allmänna källarutrymmen cykel- mopedförvaring	16
Regler angående fågelmatning.....	16
Regler för gästparkering och gårdsparkering	16
Regler kring lån av källarutrymme och hobbyrum	16
Regler kring uthyrande av lägenhet i andra hand	16
Regler för cykelställ och sparkar	17
ÖVRIG INFORMATION	18
Försäljning / köp av lägenhet	18
Medlemskap i bostadsrättsföreningen.....	18
Renovering av lägenhet	19
Ansvarsområden.....	20
Bostadsrättsägares pantsättning av lägenhet	25
Uthyrning av bostadsrättsföreningens övriga lokaler	25
Värme och element	25
Entrédörrarnas låstider	25
Utebelysningens tider.....	25
Datumparkering längs Fröjavägen.....	26
Brandskydd	26

Bilagor

Stadgar

Brandfolder "Skydda dig mot brand hemma"

Föreningen

Kapitel

1

”En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt. Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt får endast ske till den som är medlem i bostadsrättsföreningen.”

Sveriges Rikes Lag, Bostadsrättslagen (1991:614)

V Ä L K O M M E N

Välkommen till bostadsrättsföreningen (Brf) Källan. Vi är en förening med totalt 51 lägenheter, dessa är fördelade inom Fröjavägen 11 och 13. Föreningens lägenheter har olika bostadsytor så som 2 r.o.k. 3 r.o.k. samt ett antal 4 r.o.k. Beroende på lägenhetsstorlek äger du en procentuell del i den totala bostadsrättsföreningen. Gemensamt har vi därmed inlett ett samarbete att tillsammans driva de två fastigheterna, samt att tillsammans vårda ytor inomhus, utanför lägenhetsdörr samt utomhus för att trivseln skall vara så hög som möjligt för samtliga i föreningen. Föreningen har sedan en tid tillbaka avtal med fastighetsskötsel, detta företag skall exempelvis utföra städning, snöskottning samt gräsklippning och sandning m.m. När du köpt din lägenhet i Brf söker du automatiskt inträde som medlem i Brf Källan, detta godkänns därefter av styrelsen som meddelar dig om beslut. Enligt bostadsrättslagen får ingen som köpt lägenhet i bostadsrättsförening nekas tillträde som medlem i föreningen om ej särskilda skäl föreligger. Efter en kort tid kommer ditt namn att anslås på brevinkast och entrétavla, samt att vi inom föreningen hoppas på att möta dig vid kommande årsmöte.

Med dessa ord vill vi hälsa dig hjärtligt välkommen till Brf Källan.

S Å H Ä R S E R F Ö R E N I N G E N U T

I föreningen finns två hus, Fröjavägen 11 och 13. Fröjavägen 11 består av 27 lägenheter och källarutrymmen. Dessa utrymmen består av personliga lägenhetsförråd, cykelförråd, garage för uthyrning samt ett antal lokaler för uthyrning.

Fröjavägen 13 inrymmer förutom 24 lägenheter även källarutrymmen som består av personliga lägenhetsförråd, tvättstuga med torkrum, hobbyrum och styrelserum, cykelförråd, bastu, uthyrningsrum/övernattningsrum samt föreningens pannrum. I Fröjavägen 13 är de personliga förråden till viss del förlagda i ett skyddsrum. Detta är märkt med symbol för skyddsrum vid respektive entré. Vidare har varje entré ett barnvagnsförråd, här passar din lägenhetsnyckel. Inom föreningen finns även motorvärmplatser, p-platser, släpvagnsparkeringar, gästparkeringar, sophus, lekpark och ett större grönområde kring och mellan bostadshusen.

O R D F Ö R A N D E

Ordförande ansvarar för bostadsrättsföreningen i sin helhet under räkenskapsåret och är sammanhållande för alla möten samt har den yttersta rösten om ledamöter ej kan enas. Kallar till möten och tar emot dina synpunkter skriftligen i brevlådan till nästkommande styrelsemöte.

F A S T I G H E T S S K Ö T S E L

Föreningen har ett fastighetsskötselavtal med en lokal firma vars namn anges på anslag i trapphus. (Pga. att fastighetsskötare kan bytas över tiden, skriver vi ej ut detta här). Ett krav från föreningens sida är att detta företag inom fastighetsskötsel har mångårig erfarenhet av praktisk fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och jourverksamhet. Anmälan, frågor eller felanmälan görs först till vicevärd därefter beställer vicevärden ärendet/arbetet hos fastighetsskötaren.

LOKALVÅRD

Fastighetens lokalvård använder miljövänliga rengöringsprodukter, vilka är skonsamma både mot naturen och dem som gör jobbet.



Hur ofta skall de städa?

Trapphus städas 1 gång/vecka (ej våtskurning utan damm och fuktdukstorkning) övriga ytor vid behov. Källarkorridorer städas 1 gång i månaden och cykelrum samband gemensamma vårstädningen.

Fönsterputsning utförs på föreningens gemensamma fönster 1 gång om året på vårsidan av inhyrd fönsterputsare.

HAR DU SYNPUNKTER PÅ STÄDNINGEN? KONTAKTA VICEVÄRDEN!

Din fastighetsskötarfirma och annan fakta om föreningen finns även på vår hemsida brfkallan.se. Avtalet som är skrivet med fastighetsskötsel-firman löper på ett till treårsbasis. För detaljinformation om avtal eller kopia på detta, kontakta vicevärden.

E K O N O M I S K F Ö R V A L T N I N G

Föreningens ekonomi förvaltas av ett externt företag som är speciellt inriktad på fastighetsekonomi med uppgift att tillhandahålla inbetalningskort/hyresaviser samt sköter saldo på inre och yttre reparationsfond m.m. Vidare sköter de löpande redovisning och sammanställer en årsredovisning med planerad budget, aktuellt utfall samt budget för nästkommande år

F O R D O N S P A R K E R I N G , M O T O R V Ä R M A R P L A T S E L L E R G A R A G E

Vicevärden har förteckning över hyrda platser. Nedan anger hyresnivå 2020 vilket skall indexregleras över tiden. Prisreglering utförs av styrelse på styrelsemöte.

Ø Motorvärmarsplats/P-plats	Pris: 141 kr/ månad	Antal 8 st
Ø Motorvärmarsplats/Carport	Pris: 198 kr / månad	Antal 39 st
Ø Garageplats	Pris: 395 kr / månad	Antal 9 st
Ø Gästparkering	Gratis	Antal 4 st
Ø Släpvagn	Pris: 54 kr/ månad	Antal 10 st

På dessa parkeringsytor får fordon, släp, vagn etc. ställas upp, dock skall objektet vara i sådant skick att det kontinuerligt kan användas dvs. ej är avställt. Kösystem för p-plats, motorvärmarsplats eller garage går efter datum för inträde i bostadsrättsföreningen (enligt styrelsebeslut). Lista förvaras och uppdateras av vicevärd.

P-plats och motorvärmarsplats hålls ren från snö (vintertid) och grus (sommartid) av hyresgästen själv. Om fordon är borta från parkering och övriga ytor sopas/skottas maskinellt kan ev. fastighetsskötare rensa privat parkering vid behov. Gästparkeringen hjälps alla åt med att sköta genom att skotta eller sopa. Maskinell sopning sker även under sensen, där fordon är borta från p-plats samt allmänna asfaltytor. Garage renhålls av hyresgästen samt att denna handskottas om så krävs intill portingång, detta utför inte fastighetsskötaren. Det är inte tillåtet att koppla in privata elanläggningar så som frys, kupévärmare etc. i garaget, denna el är till för tillfälliga elektriska arbeten. Temperaturen skall vara ca +5 grader vintertid, vidare skall vädringslucka i garageport stängas vintertid av hyresgäst.

LEK PARK , PISKSTÄLLNING , GRILLPLATS

Inom BRF Källan finns bl.a. lekpark med klätterställning, sandlåda, gungor, gungälg och lekstuga. Inom lekparken finns även en papperskorg vilken töms av vicevärden, i denna slängs endast mindre skräp och inte någon hundavföring. Lekparken säkerhetskontrolleras löpande av vicevärden samt årlig säkerhetskontroll av styrelsen utsedd person i samarbete med vicevärd.

Vidare finns två stycken piskställningar, en närmast Fröjavägen och den andra vid sophuset.

Föreningen har även två uteplatser i trä på övre och nedre sidan av lekparken, på dessa får ej egna grillar ställas då eventuell glöd eller kol kan ramla ner och skada träet.

ENTRÉFÖRRÅD / BARNVAGNSFÖRRÅD

Dessa består av ett par kvadratmeter stort utrymme där föreningens medlemmar skall ställa följande saker nämnd i prioriteringsordning:

- Barnvagnar
- Rullator.
- Utomhusleksaker för barn (Här bär du som förälder ansvar för ordning på dessa)
- Liten grill, skidor eller solstolar.

Föremål får ej finnas i trappuppgång av brand och utrymningsskäl. (Se bifogad folder ”Skydda dig mot brand hemma”)

Entré/barnvagnsförrådet skall alltid hållas låst av medlemmar, dock ansvarar inte någon för det som finns i dessa förråd och medlem kan ej kräva ersättning för förlorad egendom. Nyckel till dessa förråd är din lägenhetsnyckel.

TAPPAD NYCKEL ELLER VILL GÖRA FLER NYCKLAR

Om du förlorat nyckel eller vill ha fler till din lägenhet skall du åka till Gärdin och Persson samt ta med körkort eller annan identifikation (kostnad för detta står medlemmen för).

Nytt nyckelsystem infördes mars 2017 och garanti för dessa är 2 år.

I LÄGENHETEN FINNS COMHEMS TRE HÅL I VÄGGEN

Brf Källan har avtal med Comhem grundutbud. Kanalerna kan bytas ut utan föreningens vetskap därför får man själv kolla aktuella kanaler på Comhems hemsida comhem.se.

Du som bostadsrättsägare får stå för egen TV-antennkabel, vilken skall var en koaxialkabel. Denna ansluts i uttag märkt TV, det finns även uttag märkt för R för radioantenn. Det finns datauttag för de som beställt eget bredband ifrån Comhem. Vid ev. synpunkter/fel på Kabel-TV bilden kontakta felanmälan på 0771-55 00 00 samt din vicevärd.

BREDBAND/INTERNET-ANSLUTNING

I Brf Källan finns det ett gemensamt "bredband", med separat uttag i varje lägenhet. Detta innebär att föreningens samtliga medlemmar delar på 1 GB bandbredd.

Vid inkoppling av router kontakta vicevärden för instruktioner. Observera att det är totalt förbjudet med illegal nedladdning av musik, filmer och copyright skyddat material. Brf Källan har rätt att stänga av internet på den användare som missbrukar denna regel.

VENTILATION

Lägenheten är utrustad med mekanisk frånluftsventilation vilket innebär att en fläkt på vinden suger ut dålig luft genom spiskåpa och badrummets don. Dessa går kontinuerligt på minst lågfart och under enstaka timmar högfart vilket är en forcerad effekt som skall ta ut stekos och dofter. Om du eller någon före dig i lägenheten satt in eller tänker sätta in köksfläkt med egen fläkt och motor kontakta vicevärden för information hur detta skall konstrueras. Kortfattat kan nämnas att kolfilter skall monteras på motordriven fläkt och ventil med slang monteras i ovankant på kryddhyllan så att luft kan tas ut ur kök via denna ventil. Tillförsel av luft, tilluft kommer in via golvlister och springventil i ovankant på fönster.

Fläkttider:

lågfart 19.00 – 07.00, 08.00 – 11.00, 13.00 – 16.00

högfart 07.00 – 08.00, 11.00 – 13.00, 16.00 – 19.00

SOPHUS MED KÄLLSORTERING

Alla medlemmar skall tillse att vi har ett fräscht soprum. Detta kan vi uppnå genom att tillsammans ta rätt på det vi smutsar ner, ta ett papper och torka bort smuts vid behov, sopa grus och skräp och kasta i kärl samt om något hamnar bredvid så ta upp det.

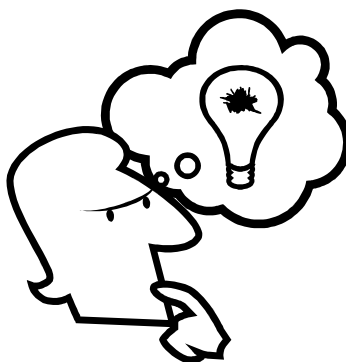
Det är förbjudet att lämna grovsopor i sophuset. Solstol, cykelpump, blomlåda i plast, dörrlist, plankor, färgroller, golvlampa etc. skall lämnas på närmaste kommunala sopstation, där är det gratis (exempelvis i Odenskog)

Slarvar vi med sophanteringen så får alla betala högre hyra

Om du vill att något skall förändras eller att du enbart vill komma med kritik, positiv eller negativ på de som driver en speciell fråga, berätta detta!

Kapitel

2



Hur du kan påverka föreningen.

VAR EN AKTIV MEDLEM

Om du vill ha en levande bostadsrättsförening måste du vara aktiv och gå på årsmötet och städdagen. Vidare kan du under hela året påverka med förslag, kritik, information eller något som du finner viktigt att lyfta upp på styrelsemötena. Detta lägger du i postlådan för meddelanden vilken finns i entrén 13A. Föreningen har också en Facebooksida där du kan bli medlem i och lämna meddelanden.

Ny styrelse väljs vid varje årsmöte då ett antal ledamöter byts ut. Alla medlemmar är välkomna att ställa upp som kandidater till styrelsen. Anmäl gärna ert intresse för detta till vicevärden eller någon ur styrelsen.

Å R S M Ö T E T / O R D I N A R I E F Ö R E N I N G S S T Ä M M A

Ordinarie årsmöte skall hållas en gång om året innan december månads utgång. Kallelse skall enligt stadga finnas hos medlem tidigast sex veckor, senast två veckor innan årsmöte.

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
- 3 Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §.
18. Stämmans avslutande.

Enligt stadgarna skall vid stämman fört protokoll senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna.

S T Y R E L S E N

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman. Styrelseledamöter på två år, med växelvis avgång, och suppleanter för en tid av ett år.

För vidare info om stadgar se bilaga eller vår hemsida brfkallan.se

Vicevärd väljs av styrelsen som också beslutar om arvode för denna. Vicevärden skall bl.a.:

- Ø Sköta delgivning om hyresinbetalningskort. Möjlighet att betala via autogiro finns.
- Ø Upplåsning av lägenhetsdörr i nöd, avgift kan tillkomma.
- Ø Ta emot synpunkter från medlemmar.
- Ø Delge information om saldo på reparationsfond, ledig parkering etc.
- Ø Inköpare och fakturaattesterare tillsammans med ordförande.
- Ø Tar in offerter och är föreningens ansikte mot entreprenörer.
- Ø Ansvarig kontakt med fastighetsskötsel firman.
- Ø Ansvarig kontakt med förvaltare av fastighetsekonomi
- Ø Tar emot felanmälan på utrustning eller fastighet
- Ø Skapa bokningslistor för bastu.
- Ø Bevaka föreningens intresse
- Ø Sköta bokningskalender för uthyrningsrum som finns på hemsidan.
- Ø Utlåning av nyckel till hobbyrummet.

Vidare ingår ytterligare uppgifter, för detaljer kontakta vicevärd eller ordförande.

STÄDDAG

Städdag sker 1 gång varje vår där du som medlem i bostadsrättsföreningen har din **möjlighet att dra ditt strå till stacken**. Detta sker normalt under maj månad. Denna dag finns utrustning som kratta, kvast, spade och mycket mer framtaget för att vi tillsammans skall snygga till vår fastighet och hälsa vår och sommar välkommen. Till detta tillfälle hyrs ibland en container in för att rensa bort ev. grovsopor ur källargångar och utrymmen som du ställt undan. Nu har du möjlighet att kasta ex. det gamla skrivbordet och övriga grovsopor. Det skall dock sorteras enligt vanlig ordning om detta är möjligt. Uppgifter på städdag bestäms och förbereds av styrelsen. På städdagen grillas det lunch och fikas gemensamt vilket föreningen bjuder på. Är du ny i förening skall du passa på att vara med på denna dag, då har du/vi ett lysande tillfälle att få namn till de ansikten vi ser dagligen. Detta ökar både föreningens igenkänning och trevnad.

BREVLÅDAN

Föreningen har en brevlåda för inkommande post och dit även meddelanden från medlemmar kan läggas. Här kan du även lägga all post till styrelsen och till vicevärd. Brevlådan finns i entrén 13A direkt innanför dörren till höger.

FELANMÄLAN

Om något inte fungerar som det ska i lägenheten, trapphuset eller något annat i fastigheten, så ska du göra en felanmälan. Felanmälan görs i följande ordning:

1. Ring ALLTID vicevärden och anmäl felet, bristen, skadan eller problemet. Om ingen svarar ange telefonnummer dit vicevärden kan ringa upp och gärna ärendet.
2. Om vicevärden inte svarar och det är MYCKET BRÅDSKANDE, exempelvis vattenläckage eller hög risk för personskada t.ex. lösa elkablar, brandfara, tveka då inte att på egen hand kontakta fastighetsskötsel-firman. Telefonnummer finns på anslagstavla i entrén och vår hemsida brfkallan.se.

3. När du beställer arbete, ange alltid att de skall referera det utförda arbetet mot ditt lägenhetsnummer och husnummer t.ex. lägenhetsnummer 301 och Fröjavägen 13 b. Det går även bra med t.ex. Arvidsson 13b. Detta för att vicevärden skall kunna kontrollera att fastighetsskötselfirmans debitering är riktig. Och var noga när du beställer, en felaktig faktura utan rätt referens genererar mycket extra och onödigt arbete. Fakturan kan också kontrolleras av vicevärden genom att stickkontroller utförs. Vicevärden tar då kontakt med dig och kontrollerar att jobbet är utfört enligt fakturan. I trapphuset och hemsidan brfkallan.se finns information om fastighetsskötselfirman.

INRE REPARATIONSFOND

I stadgar finns beslutat att 0,3 % av byggnadskostnaden skall göras till inre reparationsfond vilket motsvarar ca. 14 500 kr på 51 lägenheter. Dock fördelas denna fond utefter andel i föreningen vilket medför att en 4 r.o.k. får mer pengar än en 2 r.o.k. Vicevärden kan tillhandahålla saldo på varje lägenhets reparationsfond om uttag ej gjorts under de senaste månaderna, årsbesked på saldo delas ut av vicevärden i årets första kvartal. Detta saldo skall enligt lag även redovisas till lokala skattemyndigheten.

Uttag kan göras på begäran och mot uppvisande/inskickande av kvitto till fastighetsekonomihandläggare alt. vicevärd där kontonummer anges dit utbetalning skall ske. Den renoverade delen skall kunna uppvisas vid avrop från vicevärden.

L Ä G E N H E T S N U M M E R

Lägenhetsnummer räknas från parkering dvs. i riktning från Trefaldighetsvägen. Vidare har alltid första våningen ett 100 nummer, andra våningen ett 200 nummer osv. Ex. Hus 11C andra våningen har lägenhetsnummer 201, 202 och 203. Första lägenheten på höger sida hus 11 räknas som den första, första lägenheten på vänster sida i hus 13 räknas som den första (dvs den första lgh som du stöter på i trappen är den första att räknas osv.). Ditt lägenhetsnummer står uppe till höger på din entrédörr (utsida dvs i trapphuset) samt även ditt förrådsnummer.

Observera att det lägenhetsnummer som myndigheten använder t.ex. 1301 är inte unikt för hela vår förening, utan bara kan användas för varje trapphus. Den anges t.ex. som Fröjavägen 13B - 1301, där den andra siffran i 1301 ska tolkas som tredje våningen och sista siffran ska tolkas som första dörren från vänster. På nästa sida finns våra lägenhetsnummer.

FRÖJAV 11					FRÖJAV 13				
				Våning					Våning
Förråd	Lägenhet nr	Trapp	H=Höger		Förråd	Lägenhet nr	Trapp	V=Vänster	
1	101	702-001-06	11c	1 H	1	101	701-001-05	13d	1V
2	102	702-002-05	11c	1	2	102	701-002-08	13d	1H
3	103	702-003-05	11c	1 V	3	103	701-003-03	13c	1V
4	104	702-004-02	11b	1H	4	104	701-004-04	13c	1H
5	105	702-005-01	11b	1	5	105	701-005-04	13b	1V
6	106	702-006-01	11b	1V	6	106	701-006-06	13b	1H
7	107	702-007-03	11a	1H	7	107	701-007-04	13a	1V
8	108	702-008-06	11a	1	8	108	701-008-04	13a	1H
9	109	702-009-01	11a	1V	9	201	701-009-05	13d	2V
10	201	702-010-03	11c	2H	10	202	701-010-07	13d	2H
11	202	702-011-07	11c	2	11	203	701-011-06	13c	2V
12	203	702-012-05	11c	2V	12	204	701-012-06	13c	2H
13	204	702-013-04	11b	2H	13	205	701-013-05	13b	2V
14	205	702-014-02	11b	2	14	206	701-014-06	13b	2H
15	206	702-015-08	11b	2V	15	207	701-015-04	13a	2V
16	207	702-016-06	11a	2H	16	208	701-016-07	13a	2H
17	208	702-017-06	11a	2	17	301	701-017-08	13d	3V
18	209	702-018-04	11a	2V	18	302	701-018-09	13d	3H
19	301	702-019-01	11c	3H	19	303	701-019-06	13c	3V
20	302	702-020-07	11c	3	20	304	701-020-07	13c	3H
21	303	702-021-03	11c	3V	21	305	701-021-07	13b	3V
22	304	702-022-03	11b	3H	22	306	701-022-02	13b	3H
23	305	702-023-04	11b	3	23	307	701-023-05	13a	3V
24	306	702-024-06	11b	3V	24	308	701-024-05	13a	3H
25	307	702-025-01	11a	3H					
26	308	702-026-03	11a	3					
27	309	702-027-09	11a	3V					
28		702-301-01	11c	Källare					

Egenskaper Hus A = Fröjavägen 13

På din ytterdörr ovan till höger anges lägenhetsförrådets nummer.

Lgh med förråds nr	Våning	Lgh yta	Rum	Kök	Badrum	Toalett	Balkong
A101	Bv	98,5	4	1	1	1	1
A102	"	79,5	3	1	1		1
A103	"	79,5	3	1	1		1
A104	"	79,5	3	1	1		1
A105	"	79,5	3	1	1		1
A106	"	79,5	3	1	1		1
A107	"	79	3	1	1		1
A108	"	79,5	3	1	1		1
A201	1 tr	98,5	4	1	1	1	1
A202	"	79,5	3	1	1		1
A203	"	79,5	3	1	1		1
A204	"	79,5	3	1	1		1
A205	"	79,5	3	1	1		1
A206	"	79,5	3	1	1		1
A207	"	79	3	1	1		1
A208	"	79,5	3	1	1		1
A301	2 tr	98,5	4	1	1	1	1
A302	"	79,5	3	1	1		1
A303	"	79,5	3	1	1		1
A304	"	79,5	3	1	1		1
A305	"	79,5	3	1	1		1
A306	"	79,5	3	1	1		1
A307	"	79	3	1	1		1
A308	"	79,5	3	1	1		1

Om det på din dörr anges 102, om du då bor i hus 13 tillhör du listan ovan annars se nästa sida över hus 11 = Hus B.

Exemplet ger att du bor på bottenvåning, boarea 79,5 m², 3 rok

Egenskaper Hus B = Fröjavägen 11

Nr	Våning	Lgh yta	Rum	Kök	Kokvrå	Badrum	Toalett	Balkong
B101	Bv	90,0	4	1		1	1	1
B102	"	59,5	2	1		1		1
B103	"	85,0	3	1		1		1
B104	"	84,5	3	1		1		1
B105	"	53,5	2		1	1		1
B106	"	84,5	3	1		1		1
B107	"	84,5	3	1		1		1
B108	"	59,5	2	1		1		1
B109	"	90,0	4	1		1	1	1
B201	1 tr	90,0	4	1		1	1	1
B202	"	59,5	2	1		1		1
B203	"	85,0	3	1		1		1
B204	"	84,5	3	1		1		1
B205	"	53,5	2		1	1		1
B206	"	84,5	3	1		1		1
B207	"	84,5	3	1		1		1
B208	"	59,5	2	1		1		1
B209	"	90,0	4	1		1	1	1
B301	2 tr	90,0	4	1		1	1	1
B302	"	59,5	2	1		1		1
B303	"	85,0	3	1		1		1
B304	"	84,5	3	1		1		1
B305	"	53,5	2		1	1		1
B306	"	84,5	3	1		1		1
B307	"	84,5	3	1		1		1
B308	"	59,5	2	1		1		1
B309	"	90,0	4	1		1	1	1

ORDNINGSREGLER



REGLER FÖR TVÄTTSTUGAN

- Boka endast en tvättid i taget och inte för flera veckor framöver.
- Gå aldrig in i tvättstugan när någon annan har bokat tid.
- Flytta din bokningscylinder till parkering när du är klar.
- Städa alltid efter dig för allas trevnad!
- Släck alltid lampor i tvättstuga, även när ni lämnar för en kort stund.

Glöm inte "luddet" i torktumlarens filter!

TVÄTTIDER

Vardagar	Förmiddag	08.00 – 14.00	Eftermiddag	14.00 – 22.00
Helger	Förmiddag	10.00 – 15.00	Eftermiddag	15.00 – 22.00

Alla maskiner stängs automatiskt av 22:00.

REGLER FÖR ALLMÄNNA KÄLLARUTRYMMEN
CYKEL- MOPEDFÖRVARING

För allmänna utrymmen gäller att ingen medlem får belamra detta med privata ägodelar. Allt som förvaras i cykel och mopedförvaring skall vara funktionsdugligt. Jämn fördelning i källarutrymmet gäller dvs. ingen kan använda större yta än någon annan. Fastighetsskötare skall kunna rengöra källargolv utan att flytta på privata ägodelar.

REGLER ANGÅENDE FÅGELMATNING

Det är förbjudet att mata fåglar inom föreningens område.

REGLER FÖR GÄSTPARKERING OCH GÅRDSPARKERING

Det är förbjudet för föreningens medlemmar att parkera på besökarens parkeringsplats, skall man tillfälligt ställa ifrån sig sin bil hänvisar styrelsen till Fröjavägen. Det är även förbjudet med gårdsparkering. Detta gäller ej vid i eller urlastning och kan vara en tolkningsfråga. Dock gäller att du direkt i anslutning till parkering lastar i eller ur. Finns du ej i anslutning till ditt fordon räknas detta som förbjuden gårdsparkering. Det är skyltat på husfasad att parkering är förbjuden.

REGLER KRING LÅN AV KÄLLARUTRYMME OCH HOBBYRUM

Medlem kan låna källarutrymme eller hobbyrum för t.ex. målning, slipning eller annat hantverk. Regler i dessa och i alla utrymmen är att ingen slipning/fräsning med mycket damm får förekomma, inte heller spraymålning. Nyckel till hobbyrum och övriga utrymmen finns hos vicevärden, vilken kan kontaktas för upplåsning.

REGLER KRING UTHYRANDE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

När det gäller uthyrning av bostadsrättslägenhet i andra hand är det styrelsen som ska godkänna uthyrningen och hyresgästen.

Avgift för andrahandsuthyrning tillkommer efter beslut av styrelsen med 10 % av prisbasbeloppet per år. (2019: 4650 kr)

REGLER FÖR CYKELSTÄLL OCH SPARKAR

Ett cykelställ är utplacerat i närheten av varje entré där du kan låsa fast din cykel. Under hösten, med början kring 1 oktober ställer vi ner våra cyklar i källarutrymmen. Detta så att det skapas underhållstillfälle på cykelställ under vinterhalvåret samt att ge möjlighet för de med spark att kunna låsa fast dessa.

Sparkar bör tas bort kring 1 april och ställas på trälistor i källarutrymme.

ÖVRIG INFORMATION



FÖRSÄLJNING / KÖP AV LÄGENHET

Vid försäljning av din lägenhet skall du gå ur föreningen och den nya lägenhetsinnehavaren skall ansöka om inträde i Brf Källan. När ni vet vilken som skall köpa er lägenhet ska föreningen få uppgifter på den blivande medlemmen b.l.a. namn och telefonnummer. Observera att om du har en parkering ingår ej denna plats till din lägenhet, det kan finnas personer i kö på denna att överta den efter dig.

Varje år lämnar även ansvarig för fastighetsekonomi kontrolluppgifter på vem och vilka som avyttrat lägenheter i bostadsrättsföreningen samt till vilket värde. Dessa uppgifter lämnas till lokala skattemyndigheten för beräkning om du skall betala vinst/skatt eller får göra avdrag på den aktuella affären.

En överlåtelseavgift ska betalas på 2,5 % av prisbasbeloppet enligt beslut av styrelsen. (2019: 1163kr).

MEDLEMSKAP I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Köpare av lägenhet i Brf Källan skall ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen, styrelsen skall skyndsamt godkänna denna då enligt bostadsrättslagen ny lägenhetsägare inte får flytta in innan godkännande av styrelsen. Avslag sker endast vid extrema fall, dessa anges i bostadsrättslagen. Vicevärden meddelar ny lägenhetsinnehavare att denna har blivit antagen som medlem eller ej.

Omfattande renovering:

Medlem som avser utföra större förändringar inom lägenhet skall ansöka hos styrelsen innan renovering/ombyggnad sker. Skall bärande väggar eller befintlig struktur förändras måste bygglov ansökas hos lokal byggnadsnämnd. Detta gäller även äldre badrum i föreningen, i dessa kan ej duschhörna upprättas med befintligt ytskikt (väggar och golv) detta är för bristfälligt. I samband med badrumsrenovering får man bidrag av föreningen med 15 000 kr om man byter golvbrunn samt avloppsledningar fram till huvudstammen. Obs det finns spår av asbest i fogmassan i kaklet badrum samt kök. Vid renovering skall behörig personal anlitas och sanering betalas av föreningen.

Enklare renovering:

Om du skall skruva/spika i vägg bör du kontakta vicevärden som har ritningar på alla lägenheter samt vart vattenledningsrör och elledningar går.

Om du funderar vad Brf Källan skall stå för och vad du som bostadsrättsägare skall stå för kan du se detta på följande sidor:

A N S V A R S O M R Å D E N

Byggdelen	Källans ansvar	Medlems ansvar	
------------------	----------------	----------------	--

1. Balkong

Målning av balkonggolv samt insida på balkongfronter		*	
Vädringsställning och beslag		*	
Odlingslådor		*	Skall hängas på insidan.
Övrigt, tex sidopartier av trä		*	
Målning av utsida balkongtak, balkongsida, balkongskärm	*		
Glas på inglasad balkong/altan		*	

2. Lägenhetsdörr

Dörrblad, karm och foder	*		utsida
Dörrblad, karm och foder		*	insida
Låscylinder, låskista, beslag	*		Gäller ej vid borttappade nycklar
Handtag och beslag		*	
Mekanisk ringklocka		*	
Brevinkast	*		Skada på insida ansvarar medlem
Namnskylt	*		
Tätningsslister		*	Enstaka justeringar

3. Golv i lägenhet

Ytbehandling, ytbeläggning och byte		*	Beskrivning se not 1 nedan
-------------------------------------	--	---	----------------------------

Byggsdel	Källans ansvar	Medl. Ansvar	
----------	----------------	--------------	--

4. Innerväggar i lägenhet

Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning inkl. tätskikt i våtrum in till stomme		*	
--	--	---	--

5. Innertak i lägenhet

Ytbeläggning och ytbehandling till byggnadens stomme		*	
--	--	---	--

6.Fönster och fönsterdörrar

Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar.		*	
Yttre målning	*		
Fönsterbågar	*		
Fönsterglas		*	
Spanjolett inkl. handtag	*		
Beslag		*	
Fönsterbänk		*	
Persienner och markiser		*	
Vädringsfilter		*	
Tätningsslister		*	

7. VVS-artiklar

Tvättställ och bidé		*	porslin
Blandare, dusch, duschslang,		*	
Vattenlås		*	
WC-stol		*	Gäller porslin, sits, flottörpackningar. Gäller anordning för vattentillförsel

Byggsdel	Källans ansvar	Medl. Ansvar	
Badkar och duschslang		*	
Duschkabin och duschslang		*	
Tvättmaskin		*	
Torkskåp och tvättlåda		*	
Diskbänksbeslag		*	
Tvättbänk och tvättlåda		*	
Ventilationsfilter (köksfläkt)		*	Rengöring utförs av medlem, dvs. från och tilluftsventil
Ventilationsdon	*		Rengöring utförs av medlem
Vädringsfilter m.m.		*	
Vattenradiatorer med ventiler och termostater	*		Medlem svarar för målning
Kall- och varmvattenledningar inkl. armatur		*	
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl. avloppsrensning	*		Medlem svarar för rensning av golvbrunn
Klämring		*	(För fixering av golvmatta till brunn)

8. Köksutrustning

Diskmaskin		*	Ballofix droppskydd skall finnas
Kyl- och frysskåp		*	Droppskydd skall finnas
Spis		*	

Byggsdel	Källans ansvar	Medl. Ansvar	
Köksfläkt / Spiskåpa		*	Skall följa förenings standard hör med vicevärd. Se sida om ventilationssystem. Byte, rengöring av filter åligger medlem

9. Förråd m.m.

Källar- och vindsförråd som tillhör lägenhet		*	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inred m.m.
Fristående förråd som tillhör lägenhet		*	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inred m.m.
Garage	*		Enligt separat avtal
Gemensamt soputrymme	*		

10. Elartiklar

Belysningsarmatur, eluttag ström- och jordfelsbrytare		*	Bostadsrättshavaren byter lampor och lysrör
Byte av säkringar		*	I lägenhet och tillhörande utrymmen
Motorvärmarruttag	*		

11. Övrigt

Inredningssnickerier		*	Skåp, lådor, innerdörr, socklar, foder, lister
Kryddställ		*	
Badrumsskåp		*	

Byggdel	Källans ansvar	Medl. Ansvar	
Hatthylla / Klädhylla		*	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		*	
Innerdörrar		*	
Trösklar, socklar, foder		*	
och lister		*	
Gardinstänger		*	
Torkställning		*	
Beslag		*	

Not 1: Med golv avses exempelvis tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor med bakomliggande tätskikt, parkettgolv inkl. underliggande sand.

BOSTADSRÄTTSGÄRES PANTSÄTTNING AV LÄGENHET

Vid pantsättning av lägenhet ansöker bostadsrättshavaren om detta genom egen bank, vilken sänder pantsättningsansökan till föreningens ekonomiska förvaltare vilken sköter föreningens samtliga pantsättningspapper. När medlem säljer lägenhet skall denna uppge till köparen om lägenhet är pantsatt.

Pantsättningsavgift tillkommer, 1 % av prisbasbelopp per pant. (2019: 465 kr), betalas av köparen.

UTHYRNING AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÖVRIGA LOKALER

Föreningen har flertal utrymmen till uthyrning. Kontakta vicevärden vid intresse för att hyra någon av dessa.

VÄRME OCH ELEMENT

Värmesystemet är ett fjärrvärmesystem med lokal utetemperaturanpassning. Detta innebär att beroende på utetemperatur reglerar systemet in sig efter detta. Under sommartid, juni, juli och augusti är värmesystemet knappt kännbart varmt då utemperaturen är tillräcklig för att rätt inomhustemperatur ska uppnås. Minsta acceptabla innetemperatur är 20 grader, det mäts mitt i rummet och en meter ovan golv. Har du mindre så felanmäl detta till vicevärden.

ENTRÉDÖRRARNAS LÅSTIDER

Samtliga entrédörrar låses klockan 22.00 varje kväll samt låser upp 03.00 för tidningsbudet skall kunna leverera dagstidningarna.

UTEBELYSNINGENS TIDER

De utomhuslampor som finns inom föreningen tänds automatiskt när det mörknar utomhus.

DATUMPARKERING LÄNGS FRÖJAVÄGEN

Från den 1 oktober till den 31 maj gäller datumparkering på Fröjavägen. Kommunens arbete försvåras av bilar som står felaktigt uppställda. Det undviks om vi följer reglerna för datumparkering. De kan då lättare hålla gatorna rena från snö och vi bidrar till trafiksäkerheten och riskerar inte att få felparkeringsavgift. Datumparkering innebär att det är förbjudet att parkera bilen på gatusida med udda adressnummer klockan 00.00 - 07.00 udda datum.

På samma sätt är det förbjudet att parkera på "jämn" sida "jämma datum".

Tänk också på att Fröjavägen är en huvudled, vilket innebär att det endast är tillåtet att parkera inom det område som parkeringsskylten anger. T.ex. är det parkeringsförbud runt vår in och utfart och på andra sidan gatan.

BRANDSKYDD

Det är viktigt med ett bra brandskydd i din lägenhet, både för din säkerhet och dina grannars.

- Varje lägenhet skall vara försedd med minst en fungerade brandvarnare.
- Det finns brandvarnare i varje trapphus och i källaren. Dessa är ihopkopplade så samtliga brandvarnare i varje hus varnar samtidigt.
- I varje trapphus innanför källardörren samt i cykelförrådet på Fröjavägen 11 finns brandsläckare att använda vid brand.
- Återsamlingsplats är lekplatsen.

Läs mer i bilagan "Skydda dig mot brand hemma"

Tack för att du tog dig tid att läsa genom detta!
Väl mött i vår förening, i trapphus som på parkering.
Vi ses.

STADGAR – register

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 § Föreningens firma och säte

2 § Föreningens ändamål

MEDLEMSKAP

3 § Allmänna bestämmelser

4 § Uteslutning och utträde

INSATS OCH AVGIFTER

5 § Årsavgift

6 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse och dröjsmålsränta

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 § Upplåtelseavtalets innehåll

8 § Överlåtelseavtalets innehåll

9 § Rätt att utöva bostadsrätt i föreningen

RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG

10 § Övergång av bostadsrätt och ogiltig överlåtelse

11 § Bodelning, arv, testamente m.m.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

12 § Avsägelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 § Underhållsfördelning mellan bostadsrättshavaren och föreningen

13.1 Bostadsrättshavarens underhållsansvar

13.2 Underhåll av balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats

13.3 Föreningens rätt att avhjälpa brist

13.4 Reparation av brand- och vattenledningsskada

13.5 Reparation av brandskada orsakad av någon annan än bostadsrättshavaren

13.6 Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brist

13.7 Föreningens underhållsansvar

13.8 Föreningens rätt att utföra underhållsåtgärder

14 § Försäkringar

15 § Bostadsrättshavarens rätt att ändra i lägenheten

16 § Störningar, sundhet, ordning och gott skick

17 § Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

18 § Upplåtelse i andra hand

19 § Lägenhetens ändamål

20 § Inneboende

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

21 § Förverkande av nyttjanderätt

RÄKENSKAPSÅR

22 § Föreningens räkenskapsår

STYRELSE

23 § Antal styrelseledamöter och suppleanter

24 § Beslutsförhet

25 § Firmateckning

26 § Beslut om föreningens egendom

27 § Styrelsens åligganden

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 § Medlems- och lägenhetsförteckning

REVISORER

29 § Föreningens revisorer

FÖRENINGSTÄMMA

30 § Föreningsstämma och kallelse

31 § Motioner

32 § Dagordning

33 § Protokoll

34 § Rösträtt och omröstning

UNDERHÅLLSPPLAN OCH FOND

35 § Underhållsplan och avsättning till fond

VINST

36 § Vinstfördelning

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

37 § Föreningens upplösning

ÖVRIGT

38 § Annan lagstiftning

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Källan, 793200–0248

FIRMA, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Källan

Styrelsens säte är Östersund, Jämtlands län

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

3 §

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

4 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han eller hon innehar bostadsrätt.

INSATS OCH AVGIFTER

5 §

Insats, andelstal, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift för bostadsrätten fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen.

Varje bostadsrätt ska betala årsavgift för föreningens verksamhet samt för de i 35 § angivna avsättningarna. Årsavgiften ska fördelas i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och el kan erläggas efter förbrukning. Ingående ersättning för informationsöverföring kan erläggas per lägenhet.

Årsavgift ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

6 §

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 procent av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av köparen. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 procent av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen har rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på obetalda avgifter enligt denna paragraf och 5 § från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

7 §

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

8 §

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

Överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen.

9 §

När en bostadsrätt har överlåtits från en bostadsrättshavare till ny innehavare, får den nye innehavaren 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 den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap

bostadsrättslagen och då hade 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 tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

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

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 stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

En förutsättning för att en fysisk person som förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet ska beviljas medlemskap är att förvärvaren ska bosätta sig permanent i lägenheten. En juridisk person, som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet, får vägras inträde i föreningen.

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

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

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, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 9 § ovan får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

11 §

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.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

12 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i avsägelsen.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

13 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskoment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren

1. Bostadsrättshavaren svarar bland annat för följande i lägenheten:

- a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt,
- b) icke bärande innervägg,
- c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel.
- d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida;
- e) innerdörr och säkerhetsgrind,
- f) lister, foder, stuckaturer,
- g) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- i) anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,

- j) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- k) elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- l) elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
- m) eldstad och kakelugn,
- n) köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem.
Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpens armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- o) brandvarnare,
- p) egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

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

4. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

- a) hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- b) vårdslöshet eller försummelse av
 - någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
 - någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

5. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller de två ovanstående styckena om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

6. Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

Föreningen

7. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

- a) ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
- b) vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon
- c) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
- d) ytbehandling av ytterdörrens utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster, balkong- eller altandörr
- e) vattenburen handdukstork
- f) rökgång (dock inte rökgång i kakelugn)
- g) ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

8. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

14 §

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

15 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. 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.

16 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska 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 bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska 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 ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 13 § punkt 4 b.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

17 §

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 enligt 13 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11 § bostadsrättslagen eller när bostadsrätten ska tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsförläggande och handräckning.

18 §

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

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt tredje stycket.

19 §

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.

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

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT 21 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- 2) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
- 3) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 4) om lägenheten används i strid med 19 eller 20 §§,
- 5) 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,
- 6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 16 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 7) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 17 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- 8) om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 9) 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. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket p 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i första stycket p 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 18 §.

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

RÄKENSKAPSÅR

22 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden fr.o.m. den 1 juli t.o.m. den 30 juni.

STYRELSE

23 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman. Styrelseledamöter på två år, med växelvis avgång, och suppleanter för en tid av ett år.

24 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. 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. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförmåga är närvarande, fordras enighet om besluten.

25 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

26 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. 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. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 15.

27 §

Det åligger styrelsen att bland annat,

avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,

minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig, samt

protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

MEDLEMS- OCH LÄGENHETSFÖRTECKNING

28 §

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

REVISORER

29 §

Minst en och högst två revisorer samt ingen eller högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

Det åligger revisorn att:

verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSTÄMMA

30 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före december månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, både för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning eller genom brev med posten. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress.

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

31 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 oktober, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

32 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §.
18. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

33 §

Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

34 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make eller sambo. Ombud ska ha en skriftlig, undertecknad och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo eller en annan medlem i bostadsrättsföreningen.

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

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden vid stämman.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap bostadsrättslagen.

UNDERHÅLLSPLAN OCH FOND

35 §

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

VINST

36 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

37 §

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

ÖVRIGT

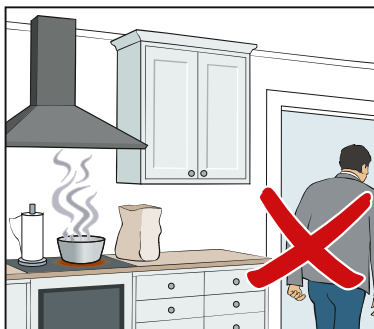
38 §

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

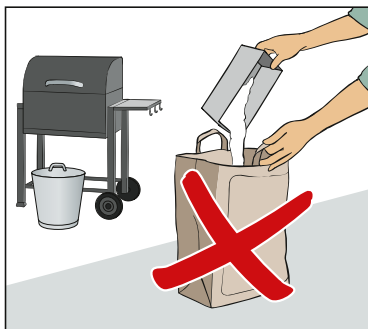
Skydda dig mot brand hemma

Minska risken för brand

Om det brinner hemma beror det oftast på vanliga saker vi använder hemma. Så här kan du minska risken för brand hemma:



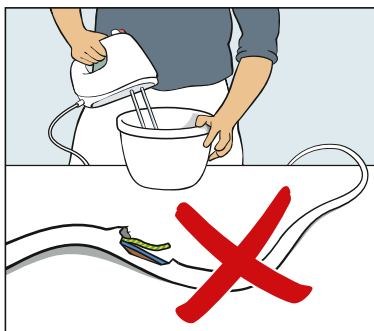
Lägg inte saker som kan börja brinna nära eller på spisen. Gå inte ifrån spisen när den är på. Skaffa gärna en spisvakt som stänger av spisen efter en stund.



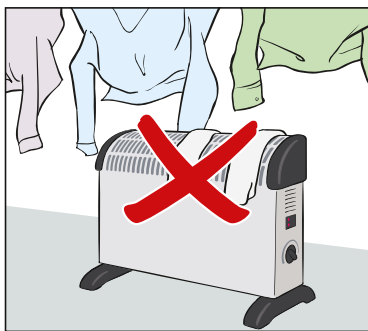
Aska, kol och liknande från öppna spisar eller grillar ska du lägga i en metallburk med lock. Släng aldrig varm aska i soppsäsen.



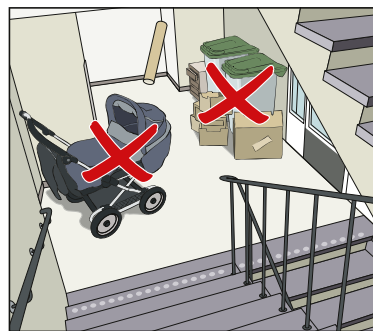
Gå aldrig ifrån stearinljus som brinner. Släck tända ljus innan du går ut ur ett rum. Ställ inte tända ljus nära sådant som kan börja brinna.



Använd inte elektriska apparater med trasiga sladdar eller kontakter.



Ställ inte elektriska element för nära sådant som kan börja brinna, till exempel kläder.



I trapphuset får du inte ställa sådant som kan börja brinna, till exempel sopor, tidningar, lådor eller barnvagnar. Se till att dörrar till källare och vind är låsta.

Bra tips!

- Rök inte i sängen eller där du kan somna.
- Häll vatten i askkoppen innan du tömmer den.
- Se till att barn inte får tag på tändstickor eller tändare.



Aktiv mot **BRAND**

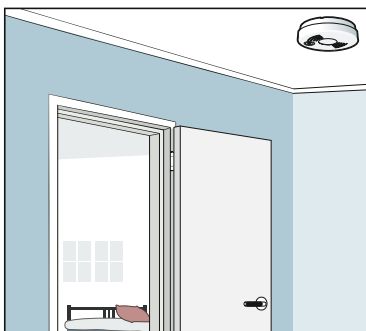
Kampanjen Aktiv mot brand är ett samarbete mellan myndigheter, försäkrings-, bostads- och brandskyddsbranschen samt kommunernas räddningstjänster.

Läs mer om hur du skyddar dig mot brand på www.DinSakerhet.se/brand

Skydda dig mot brand

Brandvarnare räddar liv

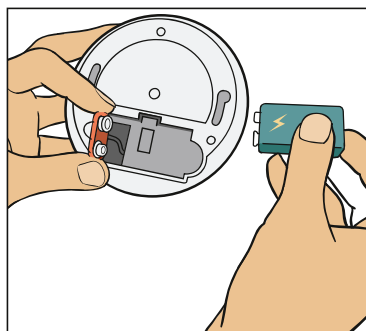
Sätt upp brandvarnare hemma. Brandvarnare larmar snabbt om det börjar brinna. Då hinner du släcka branden eller ta dig ut om det behövs. Ha minst en brandvarnare på varje våning.



Brandvarnaren ska sitta i taket.



Testa brandvarnaren varje månad genom att trycka på testknappen.



Byt batteri i brandvarnaren om den inte fungerar när du testar den eller om den börjar pipa ofta.

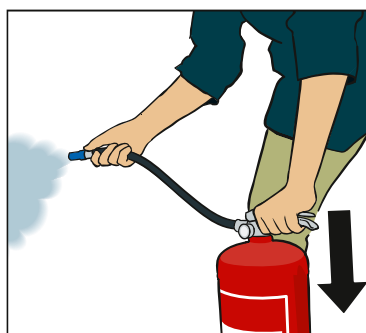
Så här använder du en brandsläckare



Dra ut säkringen som bilden visar.



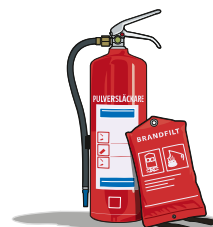
Sikta med slangen mot botten på elden.



Tryck ner handtaget och spruta på elden.

Köp en brandsläckare

En brand växer fort och blir stor. Men med en brandsläckare kan du försöka släcka en liten brand själv. En pulversläckare med 6 kilo pulver är bäst att ha hemma. En brandfilt är också bra att ha. Den kan du lägga över elden för att släcka.



Rädda – Varna – Larma – Släck

Gör rätt när det brinner och rädda liv

1. Rädda. 2. Varna. 3. Larma. 4. Släck.

Gör i den ordningen om du upptäcker att det brinner. Ibland kan det vara bättre att göra det som behövs i en annan ordning. Om ni är fler kan ni hjälpas åt.



Rädda och varna andra som kan vara i fara.



Ring 112 och larma om branden. Berätta vad som har hänt, om någon är skadad, var hjälpen behövs och vem du är som ringer.



Släck branden om du tror att du klarar det.

Släck branden så här



När det brinner i en kastrull: Lägg på locket eller en brandfilt för att kväva elden. Använd aldrig vatten när det brinner på spisen. Vatten får elden att spridas.



När det brinner i någons kläder: Försök att lägga ner personen. Kväv elden med en brandfilt eller något liknande. Börja släcka vid huvudet och fortsätt neråt.



När det brinner i elektriska apparater: Dra först ur kontakten. Kväv elden med brandfilt eller vatten. Med en pulversläckare kan du släcka direkt utan att dra ur kontakten.

Stäng dörren – röken dödar

Stäng in branden

Se först till att alla kommer ut. Stäng dörren till rummet eller lägenheten där det brinner. Det stoppar branden och röken från att spridas. .



Om du inte kan släcka elden ska du ta dig ut.



Stäng dörren till elden.



Ring 112 och larma om branden.

Gå aldrig ut i ett trapphus fyllt med rök

En lägenhetsdörr klarar sig ungefär 30 minuter utan att börja brinna om det brinner utanför. Gå aldrig ut i trapphuset om det är fyllt med rök. Använd inte hissen när det brinner.



Om det brinner hos någon annan och det är rök i trapphuset ska du stanna i din lägenhet.



Håll dörren stängd. Ring 112 och larma om branden.



Räddningstjänsten hjälper dig om du behöver komma ut.



Aktiv mot **BRAND**