



Välkommen till

Bostadsrättsföreningen Åkeslätt



**FÖRENINGSGENOMGÅENGSINFORMATION FÖR VERKSAMHETSÅRET
2018-19**

**Styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och övriga förtroendevalda enligt
föreningsstämma 2018-12-03**

Ordförande: Ansvarsområde	Leif Alfredsson Mörtvägen 22, tel. 070-2251936
Vice ordförande: Ansvarsområde	Magnus Björkman Gäddvägen 171, tel. 070-5464247
Sekreterare: Ansvarsområde	Jörgen Folkesson Gäddvägen 95, tel. 072-1669358
Ledamot: Ansvarsområde	Ann-Catrin Loggarfe Gäddvägen 7, tel. 070-2708759
Ledamot: Ansvarsområde	Laila Bilén Mörtvägen 14, tel. 035-221292
Suppleant: Ansvarsområde	Bengt Bengtsson Mörtvägen 62, tel. 0761-968587
Suppleant: Ansvarsområde:	Pontus Åkvist Gäddvägen 129, tel. 0762-822717
Suppleant: Ansvarsområde:	Erling Karlsson Gäddvägen 123, tel. 073-5668935
Revisor:	Marie Blomberg Gäddvägen 45
Revisor suppleant:	Agneta Lindberg Gäddvägen 167
Valberedning:	Monica Löfdahl Mörtvägen 28 Alexandra Karlsson Gäddvägen 65

Föreningens adress **Gäddvägen 81, 302 61 Halmstad** (Kvartershuset)
Föreningens bankgiro **5243-2440** (för avgifter och hyror)
E-post: info@akeslatt.se

Hemsida

www.brfakeslatt.se föreningens egen hemsida.

www.sbc.se/portalen

Inloggningsuppgifter står på hyrasavin. Under fliken Mitt SBC hittar ni bl.a. föreningens hemsida. Här kan ni hitta blanketter, händelser i föreningen, kontaktuppgifter och annat som kan vara bra att veta.

Hemförsäkring

Som bostadsrättshavare är du skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Skadedjursförsäkring

Ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Får du problem med myror, möss eller andra skadedjur skall du vända dig till Nomor: Nordisk Skadedjurdjursbekämpning.

Telefon 077-112 23 00

Uppge föreningens försäkringsnummer 250655578

Anmälan kan också göras på hemsidan www.nomor.se/skadeanmalan

Kvartershuset på Gäddvägen går att hyra för privata tillställningar av medlemmar i föreningen. Bokning görs på telefon 070-5670922 hos Agneta Larsson.

Depositionsavgiften är 800 kronor, efter godkänd städning återfås 500 kronor.

Det finns även ett partytält 9x3 meter och kolgrillar som man kan låna i anslutning till kvartershuset.

TV, bredband och telefoni

Våra lägenheter är kopplade till Halmstad stadsnät. Det innebär att Ni har möjlighet att beställa tjänster som bredband och telefoni genom Halmstad stadsnätet. I lägenheten finns en sk. tjänstefördelare (som tillhör föreningen) som fördelar tv och data signaler.

Till varje lägenhet finns en digitalbox som skall kopplas till TVn via HDMI eller Scart, den skall lämnas kvar i lägenheten vid eventuell flytt. Även kablaget.

Vi har avtal med Viasat och deras Silverpaket av kanaler. Detta är de kanaler som föreningen erbjuder men varje medlem kan själv köpa till annat som önskas till självkostnadspris.

Fel på TV-anläggningen kontaktar du i första hand TV-leverantören VIASAT 0771-52 20 00 och i andra hand Halmstad Stadsnät 035-19 29 80.

Undrar ni om något angående detta, kan ni också ta kontakt med föreningen. info@akeslatt.se

EKONOMISK FÖRVALTNING

Från och med januari 2007 anlitar föreningen Sveriges Bostads rättscentrum, SBC, för ekonomisk förvaltning. Behöver du hjälp i frågor om avgifter, panter, garage, överlåtelser mm, kontakta SBC.

Telefon **031 745 46 10** (direkt nr.) till avd för avgifter, panter,

Telefontid 9.00 – 12.00 garage, överlåtelser, inre fond mm)

Garage Föreningen har garage som du kan få hyra. Du anmäler intresse och ställer dig i kö genom att ringa till SBC på telefon 031 745 46 10, eller mejl kundtjanst@sbc.se och ange ditt namn och ett telefonnummer där du kan nås på dagtid.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Från och med januari 2007 anlitar föreningen Crendo för skötseln av våra hus. Områdesvärd/fastighetsskötare är Bent Nielsen

Crendo Fastighets AB. Telefon 15 24 30

E-post halmstad@crendo.se

Hemsida www.crendo.se

Felanmälan görs till Crendo på telefon eller via deras hemsida. Tänk på att du som bostadsrättshavare är ansvarig underhållet i lägenheten och om du påkallar hjälp från fastighetsskötarna om något som är ditt ansvar kommer du att få stå för kostnaden. Föreningen ger ut ett särskilt informationsblad som beskriver i detalj vad som är föreningens ansvar och vad som är bostadsrättshavarens ansvar. Har du frågor vänligen kontakta någon i styrelsen.

Felanmälan:

Telefontid 8.00 – 12.00, 13.00 – 16.00. Telefon: 15 24 30

Det går även att felanmäla på Crendos hemsida www.crendo.se

Vid akuta fall som inte kan vänta till ordinarie arbetstid ring. Jour (via Nokas) 035-152489 (kl.16.00-07.00). OBS! nytt från 1/3 2018.

ORDNINGSFÖRESKRIFTER FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKESLÄTT

Fastställda av styrelsen 2007. Ersätter ordningsföreskrifterna 2006 och 2003.

En förteckning över de tillfällen styrelsen fattat beslut gällande dessa ordningsföreskrifter återfinns på omslagets insida.

INLEDNING

Enligt § 32 i stadgarna är alla boende inom bostadsrättsföreningen Åkeslätt skyldiga att följa dessa ordningsföreskrifter. Den som bryter mot någon av punkterna i dessa ordningsföreskrifter och det Medför några kostnader för föreningen är den personen skyldig att ersätta föreningen för dessa kostnader.

Generellt gäller att visa hänsyn och förståelse mot sina grannar. Styrelsens målsättning i vår förening är att skapa förutsättningar för ett trivsamt boende inom de regler som gäller för bostadsrättsföreningar. Boendet i en bostadsrättsförening är inte bara förknippat med rättigheter, det är också förknippat med en hel del skyldigheter. Dessa skyldigheter är styrda av Bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Enligt lagtexten är en bostadsrätt följande:

”Bostadsrätt är en evig nyttjanderätt till en lägenhet som är kopplad till medlemskap och andel i en bostadsrättsförening. Bostadsrätt får endast upplåtas av en bostadsrättsförening. Den representerar ett värde och kan säljas eller köpas. Villkoren för nyttjandet bestäms genom avtalet när lägenheten första gången upplåts och genom beslut av föreningen”. Man har själv en skyldighet att underrätta sig om vad som står i lagtexten. Utöver vad som regleras i bostadsrättslagen och föreningens stadgar kan föreningens styrelse besluta om vissa regler som ska gälla i en bostadsrättsförening.

1 FAST EGENDOM

Det är inte tillåtet att skruva, spika, borra hål eller på annat sätt göra åverkan på någon av föreningens fastigheter eller annan fast egendom utan tillstånd av styrelsen. Ansökan skall ske skriftligen till styrelsen på därför avsedd blankett.

Uppsättning av namnskylt, husnummer och liknande om dessa fästs så att åverkan blir liten kräver inte styrelsens tillstånd. Den som demonterar något som varit fäst i någon av föreningens fastigheter eller annan fast egendom är skyldig att återställa densamma i ursprungligt skick.

1.1 ALTAN, PARABOLANTENN OCH MARKIS

För att bygga en altan eller sätta upp en parabolantenn eller markis måste man ha styrelsens godkännande. Ansökan skall ske skriftlig till styrelsen på därför avsedd blankett.

Generellt gäller att:

- Uppsättningen skall utföras fackmannamässigt.
- Uppsättningen får inte göras så att det skadar eller på sikt kan orsaka

Skada på föreningens egendom.

För altan gäller dessutom följande:

- Till ansökan skall bifogas en ritning över altanen
- För att få bygga en altan krävs dessutom bygglov vilket skall bifogas ansökan

· Grannarna skall informeras.

För parabol gälls dessutom:

- Parabol får inte vara större än 90cm i diam.
- Parabol får inte fästas i fastigheten. Lämpligt är ett rör i trädgården eller Att klämma fast den på mellanväggen eller balkongen.
- Parabol på balkong får inte fästas så att någon del sticker utanför balkongräcket.
- Grannarna skall informeras.

Bostadsrättshavare svarar för underhåll och reparation av altan, parabol och markis. Bostadsrättshavare skall ersätta föreningen för åverkan på grund av altan, parabol och markis. Bostadsrättshavare är även skyldig att ersätta föreningen för de merkostnader som uppstår i samband med att föreningen behöver underhålla och reparera fastigheterna.

Kommentar: Föreningen har inget generellt bygglov för altaner.

1.2 ÄNDRING I LÄGENHET

All väsentlig förändring i lägenheten kräver styrelsens tillstånd. Dit hör att riva eller sätta upp mellanväggar. Ansökan skall ske skriftlig till styrelsen på därför avsedd blankett.

2 UTOMHUSMILJÖ

2.1 GEMENSAMMA YTOR

Det är inte tillåtet att lägga till, förändra eller ta bort några växter, fasta möbler eller lekredskap eller dylikt på någon av föreningens gemensamma ytor.

Kommentar: Dessa ytor sköts helt av föreningen och förändringar får inte göras, Utan tillstånd från styrelsen.

2.2 ENTRÉER, TRÄDGÅRDAR OCH UTEPLATSER

Alla bostadsrättshavare skall hålla till honom upplåten entré, trädgård och uteplats ren och snygg. Detsamma gäller altan. Dessa får inte användas varken som skräp eller förrådsutrymme.

Trädgårdar skall skötas. Växterna i trädgården får inte bli så höga att de skymmer för grannarna.

För häck och/eller staket som bildar gräns till gemensamt eller kommunens utrymme samt tillhörande mark svarar brh för skötsel och underhåll. Väsentlig förändring av staket, häck och dyl. får endast ske efter godkännande av styrelsen.

Kommentar: För sin egen och sina grannars skull skall man hålla rent och snyggt i sin entré. Utrymmet under trappan eller farstubron är inte tänkt som varken något skräp eller förrådsutrymme. Gräset skall klippas med jämna mellanrum och även om man bara har en liten uteplats vid sitt förråd skall dessa skötas. Notera att den utomhusyta som disponeras tillsammans med lägenheten är fastställd då föreningen bildades och bl. a påverkar lägenhetens andel i föreningen och därmed årsavgiftens storlek. Lägenhetens andel kan bara ändras på stämman. Iakttag stor försiktighet om ni gräver i marken kring er lägenhet, då det

finns kablage för fiberanslutning i marken. Fråga någon i styrelsen innan större grävjobb görs.

2.3 BOLLSPEL

Bollspel är inte tillåten på föreningens gårdar eller gräsytor, inte heller vid entréerna.

2.4 MOPED OCH MOTORCYKEL

Det är inte tillåtet att köra motorcykel eller moped på gårdar, gång- eller cykelväg inom föreningens område. Motorcykel eller moped får inte parkeras, repareras, laddas eller dyl. på gårdar, gång- eller cykelväg inom föreningens område. Motorcykel eller moped får inte tvättas inom föreningens område.

2.5 BIL

Bil får inte framföras på gårdar, gång- eller cykelväg inom föreningens område. Undantag gäller för fordon med handikapptillstånd, utryckningsfordon, flyttbilar. Undantag gäller även privatbilar vid transport av *tunga* saker och då enbart i samband med i och urlastning. Bilar får inte parkeras, repareras, laddas eller dyl. på gårdar, gång- eller cykelväg inom föreningens område.

Bilar får inte tvättas inom föreningens område.

2.6 SNÖSKOTTNING

Brh svarar snöskottning av egen trappa och entré fram till gemensam gård eller gångväg.

Kommenterar: Föreningen svarar snöskottning av marken för ytterlägenheter fram till muren och dess förlängning samt för mittlägenheter gången mellan murarna fram till murens slut.

3 UNDERHÅLL

3.1 HÖGTRYCKTVÄTT

Det är inte tillåtet att högtrycktvätta någonting på husen, murar eller förråd. Undantaget är trappan samt golvet på farstubron och balkongen om särskilt munstycke används. Högtryckstvätt finns att låna av föreningen.

Kommentar: Tänk på att vara försiktig när du högtryckstvättar och att det du Tvättar behöver tid för att torka.

4 SOPOR

Sopor får endast slängas i därför avsedda sopkärl i soprum. I respektive kärl får endast slängas sådant som kärlet i fråga är avsett för. Föreningen har källsortering, vilket innebär att du får kasta sopor i de olika kärlen som de är märkta för. Behållare finns för hushållsavfall, tidningar, pappersförpackningar (tänk på att vika ihop kartonger), glas som delas i färgat och ofärgat, hårda plastförpackningar, metallförpackningar, småbatterier. Mediciner lämnas på apotek. Är det stora mängder av ovanstående sopor, ber vi brh att forsla detta till ÅVC. Grovsopor får aldrig placeras i soprum utan lämnas till återvinningscentral och Brh ansvarar själv för all hantering av grovsopor till ÅVC. Har du inte möjlighet forsla dina sopor dit så be

någon om hjälp med detta. Notera dock att du fram till bortforslandet är skyldig ta hand om grovsoporna själv och det på ett sätt så att det inte uppstår olägenheter eller ser skräpigt ut för grannarna. Vi rekommenderar ÅVC Villmanstrand. För öppettider se www.hem.se

5 BOSTADSRÄTTSHAVARENS UNDERHÅLLSSKYLDIGHET

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar var bostadsrättshavare för underhållet av sin lägenhet och skall vidta de reparationer som behövs samt svara för kostnaderna. Bostadsrättshavares underhållsskyldighet regleras av Bostadsrättslagen, BRL, och stadgarnas § 30 och § 31.

Styrelsen har i dokumentet Underhållsskyldighet - Gränsdragingslista förtydligat vad som enligt BRL och stadgarna är bostadsrättshavarens ansvar.

5.1 KÖKSFLÄKT

Det är endast tillåtet att använda köksfläkt av sådan typ som passar ihop med lägenhetens ventilationssystem.

Vid byte av köksfläkt bidrar föreningen med 1500 kronor om den fläkt som byts ut är den som monterades när huset byggdes.

Kommentar: De typer av fläktar som passar är av typen Alliance-villa. Andra typer av fläktar kan medföra problem med ventilationen med kondensproblem och fuktskador, främst i badrummen, som följd.

5.2 AVLOPP

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll av avloppsledning och därtill hörande utrustning fram till vägg eller golv. Bostadsrättshavaren svarar för rensning av avloppsledning och därtill hörande utrustning fram till och med vattenlås. Håll inte ut frytyrolja och liknande i avloppet. Spola inte ner något i toaletterna, som kan orsaka stopp eller skador på miljön.

5.3 UTOMHUSARMATURER

Bostadsrättshavaren svarar för de utomhusarmaturer inklusive glödlampor som lägenheten har försetts med.

Kommentar: Om du vill byta eller behöver reparera armaturen bör du alltid anlita en fackman.

5.4 TORKTUMLARE

Bostadsrättshavare svarar för att torktumling inte inverkar menligt på lägenhetens ventilation. Endast torktumlare av typen kondensumlare är tillåten att använda i lägenheterna.

Bostadsrättshavare som har torktumlare med direktvakuumering och som är installerad före april 2006 har dispens att använda denna om tumlaren är korrekt ansluten till ventilationskanalen.

Kommentar: Notera att om man använder den äldre typen av torktumlare och tvättar för fyra personer i ett års tid sätts ventilationskanalen igen och behov av rensning uppkommer. Ventilationsrensning på föreningens bekostnad kommer inte att ske med så kort intervall att detta undviks, utan brh får stå för kostnaden om extrarensning behövs p.g.a. torktumling.

6 STÖRNINGAR

Du som bor i våra hus är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Detta innebär bland annat att du inte får utsätta dina grannar för störningar. Du måste naturligtvis även se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör. Ljud i betong fortplantar sig vida omkring och kan upplevas som störande för många.

VAD ÄR STÖRNINGAR?

I lagstiftning betraktas störningar som inte kan tolereras är när grannar utsätts för störningar, som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämrar deras boendemiljö att det inte kan accepteras. Ex på vanliga störningar är höga ljud från radio och TV och stereo, spel på musikinstrument, högljudd fest och annat oväsen samt djur som inte sköts tillfredsställande och som förorsakar problem i fastigheten. Särskilt allvarliga är störningar som pågår mer ständigt och under natten. Vissa irritationsmoment får man dock räkna med, de ingår i boendeformen flerfamiljshus. Man kan inte kräva att det inte skall höras någonting från grannarna.

VAD KAN JAG GÖRA?

Ibland vet inte grannarna själva att de stör så börja gärna med att prata med din granne om du blir störd. Tala om att du blir störd, vad du upplever som störande och försök hitta på en gemensam lösning på problemet.

OM DET INTE HJÄLPER?

Om dina inledande vänliga kontakter med den störande inte hjälper bör du gå vidare och ta kontakt med föreningens styrelse. Bedömer då styrelsen att störningarna är allvarliga kommer den att uppmana den störande grannen att upphöra med störningarna. För att vi i styrelsen skall kunna driva ärendet måste du som upplever dig störd dokumentera tidpunkter för när du blir störd och vad du upplever som störande. Du kan få en blankett för detta från styrelsen.

VAD HÄNDER SEDAN?

Om störningarna inte upphör kan föreningen säga upp den störande bostadsrättsinnehavare för avflyttning. Godtar han inte uppsägningen kan styrelsen gå vidare genom att vända sig till tingsrätten för en rättslig prövning. Denna kan resultera i att lägenheten förverkas och tvångsförsäljs.

KAN JAG KLAGA ANONYMT?

För att styrelsen skall kunna driva ärendet rättsligt krävs att föreningen kan bevisa störningarna. Det vanligaste sättet att bevisa störningar är att hålla vittnesförhör med de störda grannarna. Anonyma klagomål är därför inte till hjälp vare sig för de störda grannarna eller föreningen

HUR KAN JAG HJÄLPA TILL ATT DRIVA ÄRENDET?

Om styrelsen bestämmer sig för att driva ärendet rättsligt är det viktigt att du och andra som berörs av störningarna för anteckningar om dessa och även är beredda att vittna om det skulle vara nödvändigt. De störningar som föreningen påstår har skett måste kunna bevisas för att bostadsrätten ska kunna förverkas. Störningarna måste vara av tillräcklig art och omfattning. Du måste ha tålamod, den rättsliga prövningen kan dra ut på tiden.

7 GARAGE

Som medlem i föreningen kan du hyra ett garage. Endast medlemmar i föreningen kan hyra ett garage och man kan bara hyra ett garage per andel (lägenhet) i föreningen.

När medlem utträder ur föreningen upphör också rätten att få hyra ett garage. Rätten att få utnyttja ett garage upphör med omedelbar verkan den dag medlemskapet upphör medan regeln om uppsägningstid från föreningen gäller fr. o m dagen för utträde.

UPPSÄGNINGSTID

Uppsägningstiden är 1 månad för båda parter.

GARAGEKÖ

Föreningen tillämpar en kö för tillträde till garage. Medlem som önskar hyra garage skall ställa sig i kö. När ett garage blir ledigt blir den som står överst av de som köar för garage i den grupp som garaget tillhör kontaktad av den som handlägger kön via telefon eller e-post och erbjuden garaget.

Medlem som tackar nej står kvar i kön. Om handläggaren inte har fått svar senast sju dagar efter det att medlem fått ett erbjudande betraktas det som att medlemmen tackat nej. Någon bytesmöjlighet finns ej. Den som önskar byta garage får ställa sig i kö för ett nytt garage enligt dessa regler. Rätten att få utnyttja ett garage upphör med omedelbar verkan den dag då medlem tillträder ett nytt garage medan regeln om uppsägningstid från föreningen gäller fr. o m tillträdesdagen. Följande uppgifter behövs för att stå i kö:

- Namn
- Adress
- Telefonnummer där medlemmen kan nås dagtid.
- E-postadress (inte en obligatorisk uppgift)

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Förteckning över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättshavaren respektive föreningen ansvarar för.

B Markerar att bostadsrättshavaren ansvarar.

F Markerar att föreningen ansvarar.

LÄGENHETSDÖRR

B Ytbehandling insida av dörrblad, karm och foder

B Låscylinder, låskistor, beslag, dörrhandtag, ringklocka, tätninglistor.

F Ytbehandling utsida av dörrblad, karm och foder.

GOLV I LÄGENHET

B Ytbehandling, ytbeläggning samt underliggande tätskikt.

F Underliggande stomme.

INNERVÄGGAR I LÄGENHET

B Ytskikt t ex tapeter, målning samt underliggande tätskikt.

F Underliggande konstruktion eller stomme.

INNERTAK I LÄGENHET

B Ytskikt och ytbehandling samt underliggande tätskikt. Bostadsrättshavaren svarar även för ev. undertak.

F Underliggande konstruktioner eller stomme.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

B Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar. (Endast fönster av trä)

B Fönsterglas, spanjolett inkl handtag, beslag, fönsterbänk.

B Vädringsfilter och tätninglistor.

F Utvändig målning av karmar och bågar.

F Springventil.

VVS-ARTIKLAR

B Tvättställ, bidé, badkar, duschkabin. Blandare, dusch, duschslang, kranar mm.

B WC-stol inkl spolordning.

B Packningar.

B Tvättmaskin, torkskåp med inredning, torktumlare och tvättbänk.

B Ventilationsfilter. Rengöring och byte av filter i köksfläkt, byte av lampor.

B Ventilationsdon. Från- och tilluftsventiler.

B Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås.

F Vattenradiatorer med ventiler och termostat, kall- och varmvattenledningar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning.

F Ledning för avlopp, värme, gas, vatten och ventilation som brf försett lägenheten med.

KÖKSUTRUSTNING

B Diskmaskin, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn, Förråd mm.

B Fristående förråd som tillhör lägenheten. Samma regler gäller som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning mm.

ELARTIKLAR

B Eluttag, strömbrytare, armatur. Observera att särskild behörighet krävs för att få utföra el-arbeten.

F Ledningar för elektricitet som föreningen försett lägenheten med.

BALKONG

B Ytbehandling insida.

B Väderställ och beslag, odlingslådor, snöröjning.

B Inglasningspartier.

B Altaner

B Extra utrustning tillförd av bostadsrättshavaren. Se 31 i stadgarna.

TRÄDGÅRD

B Grönytor som ingår i upplåtelse. Se § 2 st. 2 och § 30 st. 1 i stadgarna.

ÖVRIGT

B Inredningssnickerier, skåp och lådor, kryddställ/ -skåp, badrumsskåp, hatthylla, invändiga trappor i lägenhet, innerdörrar, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställning, beslag.

F Brandvarnare. Bostadsrättshavaren svarar för kontrollen av funktionen.

B Vattensäng. Styrelsens tillstånd krävs p.g.a. ev. begränsad bärighet för bjälklagen i vissa hus.

VEM ANSVARAR FÖR UNDERHÅLLET

Medlem i föreningen och därmed bostadsrättshavare har nyttjanderätten till lägenhet utan tidsbegränsning. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger medlemmarna mark och hus inklusive de enskilda lägenheterna. Enligt Bostadsrättslagen (BRL) och föreningens stadgar ansvarar medlem/bostadsrättshavare för underhållet av den lägenhet som han/hon har nyttjanderätt till och skall vidta de reparationer som behövs samt svara för kostnaderna. Bostadsrättshavaren skall även åtgärda skador som uppstår i lägenheten oavsett om skadan uppkommit genom eget vållande, olyckshändelse eller på annat sätt genom exempelvis vårdslöshet av besökare i bostaden.

I § 30 i föreningens stadgar regleras närmare vad som ingår i den underhållsskyldighet som medlemmar har att underhålla och reparera. Det kan gälla t ex målning, tapetsering eller på annat sätt reparationer så att lägenheten hålls i gott skick. Föreningen ansvarar för byggnaderna och skall se till att de är väl underhållna och i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar för den inredning som föreningen försett lägenheten med dels den inredning som bostadsrättshavaren själv tillfört lägenheten.

I § 31 regleras bostadsrättshavarens rätt att göra förändringar i lägenheten. Den säger att bostadsrättshavaren inte får göra väsentliga förändringar i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Bedömning av om en förändring är väsentligt, ska endast göras i förhållande till ingreppets art och i förhållande till kostnaden. Om bostadsrättshavare har vidtagit åtgärder som innebär att denne har överskridit sin rätt att ändra i lägenheten kan denne tvingas att på egen bekostnad

Återställa den i tidigare skick.

Ordningsföreskrifter

Utöver den reglering av ansvar för underhåll mm. som anges i BRL och i föreningens stadgar, fattar föreningens styrelse olika beslut om precisering av gränsdragning hur bostadsrättshavare skall ansöka om tillstånd till styrelsen mm.

I föreningens Ordningsföreskrifter redovisas dess beslut. Ordningsföreskrifterna uppdateras fortlöpande i samband med beslut.