
VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÖRJEGÅRDARNA

Vi hälsar Dig varmt välkommen till vår bostadsrättsförening. Denna välkomstskrift ger lite information till våra nya medlemmar och styrelsen hoppas att skriften ska underlätta för nyblivna bostadsrättshavare att snabbt känna sig hemma i vårt hus.

Syftet är dessutom att denna skrift skall hållas aktuell, varför Du ombedes meddela styrelsen om Du finner något vara fel, otidsenligt eller ofullständigt.

Brf Börjegårdarna

styrelsen

Reviderad november 2022

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

[Från A till Ö i vår förening](#)

[Bilaga 1 - Bastu](#)

[Bilaga 2 - Gästrum](#)

[Bilaga 3 - Hänsyn och trivsel](#)

[Bilaga 4 - Information om lås och porttelefon](#)

[Bilaga 5 - Avfallshantering](#)

[Bilaga 6 - Stadgar för Bostadsrättsföreningen Börjegårdarna](#)

[Bilaga 7 - Tvättstugor](#)

[Bilaga 8 - Renoveringar](#)

FRÅN A TILL Ö I VÅR FÖRENING

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Vid en föreningsstämma, föreningens högsta beslutande organ, tog våra medlemmar redan på åttiotalet beslut att det åligger styrelsen att vara restriktiv med att acceptera uthyrning i andra hand. Normalt tillåts andrahandsuthyrning upp till ett år vid tillfälligt boende på annan ort för arbete eller studier. Observera att i våra stadgar finns en regel som innebär att årsavgiften utgår förhöjd med tio procent av ett prisbasbelopp vid av styrelsen godkänd upplåtelse i andra hand.

AVLOPP

I samband med den stora renoveringen på nittioalet byttes samtliga avloppsstammar. Det har ändå ibland uppstått problem, framför allt med avrinning från köksavlopp. För att undvika detta rekommenderas att fett och annat organiskt avfall läggs i komposterbart i stället för att spolras ner. Vid problem med avloppen kontaktas vicevärden.

BALKONGER

Husets fasad skall hållas så enhetlig som möjligt och det gäller även balkonger. Blomlådor måste t.ex. hängas på insidan av balkongen. Vad gäller markiser se nedan.

BARNVAGNAR

Särskilt markerade utrymmen för parkering av barnvagnar finns i källaren. Med barnvagn nås källaren lättast genom den gårdsentré som finns i hörnet vid Börjegatan 3B. I denna entré finns en ramp där en barnvagn kan köras.

BASTU

I vår förening finns en bastu med Uppsalas vackraste utsikt. Bastun finns högst upp på Odensgatan 17. Medlem som önskar nyttja bastun kan få en egen nyckel genom att kontakta vicevärden. För nyckelutlämning krävs en deposition vilken återfås vid nyckelns återlämnande. Bokning av bastun sker genom notering på lista som finns utanför dörren. En förutsättning för utnyttjande av bastun är att medlem är med och bastar. Särskilda ordningsregler för bastuns nyttjande finns här bilagda ([Bil 1](#)).

BÖRJERUMMET

Börjerummet är en för föreningen gemensam lokal som finns i källarplanet vid Börjegatan 1A. Lokalen var tidigare ett snickeri men iordningställdes av medlemmarna själva. Lokalen används av föreningen normalt vid föreningsstämmor. I lokalen finns bordtennisbord som våra medlemmar kan nyttja. Föreningens medlemmar kan också boka Börjerummet privat för egna arrangemang. En förutsättning för enskilda bokningar är att verksamheten inte stör andra boende och att föreningens medlem är med vid arrangemanget och tar fullt ansvar för eventuella gäster. Toalett finns tillgänglig i källarkorridoren vid Börjegatan 1A.

I Börjerummet finns stolar och bord som medlemmarna får låna även utanför Börjerummet.

I det lilla rummet i anslutning till Börjerummet finns en snickarbänk för våra medlemmar. Oavsett hur Du använder Börjerummet, tänk på att alltid städa efter Dig.

Särskild nyckel krävs för tillträde till Börjerummet. Nyckel kan kvitteras ut hos vicevärden mot en depositionsavgift.

Bokning av Börjerummet görs i särskild bokningskalender utanför dörren. Bokning för lån av bord och stolar kan göras i samma kalender.

CYKLAR

Cyklar placeras i cykelställ på gården. Det är inte tillåtet att ställa cyklar i trappuppgångar, källargångar eller mot fastighetsväggen på gården eller på trottoaren.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Vår förenings ekonomi sköts av Simpleko. Har Du frågor angående Din avgift till föreningen går det att ringa 018 / 18 41 11. Det går också att logga in på Simplekos kundportal (<https://portal.simpleko.se>) med hjälp av bank-ID.

ELFÖRSÖRJNING

Gemensam el installerades för några år sedan. Det innebär att föreningen köper in all el till ett gynnsamt pris. Varje lägenhet har en separat elmätare och medlemmarna betalar sin förbrukning i samband med betalning av avgiften. Du får ett mejl från Infometric om inloggningsuppgifter för att kunna gå in och se din elförbrukning i realtid. Den som inte fått dessa inloggningsuppgifter och är intresserad av att följa sin förbrukning kan skicka sin mailadress till styrelsen@borjegardarna.se och få inloggningsuppgifter.

FASTIGHETSSKÖTARE

Föreningen har ett avtal med Riksbyggen avseende fastighetsskötsel. Om Du behöver hjälp med ompackning av kranar eller andra smärre arbeten i Din lägenhet kan du beställa detta via Riksbyggens kundportal (<https://mitt.riksbyggen.se>). För detta betalar som regel Du själv till Riksbyggen.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB. Föreningen har dessutom tecknat en tillägsförsäkring för bostadsrättshavare i samma bolag. Denna försäkring täcker skador på fast egendom. Självrisken är 1500 kr och vid vattenskada 2 000 kr förutom vid två situationer:

4 000 kr vid utströmning från badrum eller annat våtrum och 10 000 kr om utströmning beror på frysning. Självrisken betalas av bostadsrättshavaren.

GARAGE

Vi har inget eget garage, men det finns ett antal i vår närhet där det går att söka efter plats att hyra. Närmaste garage finns på Odensgatan och Torsgatan. Hos Uppsala kommun kan man ansöka om boendeparkering i våra kvarter.

GRILL

Under sommarperioden finns en grill på uteplatsen i vår trädgård. Den får nyttjas av var och en under förutsättning att den görs ren efter användandet. Av hänsyn till våra grannar grillar vi inte på balkongen.

GRIND PORTALEN ODENSGATAN

Vid Odensgatan finns en mindre grind som öppnas med "tagg". Efter samtycke från styrelsen eller vicevärden kan hela stora grinden öppnas för att möjliggöra transporter t.ex. i samband med renoveringar av lägenheter. Parkering på gården är tillåten endast för hantverkare och servicepersonal anlitade av föreningen.

GROVSOPOR

Styrelsen ordnar en gång per år att en container placeras på gården för lämnande av grovsopor. Information lämnas genom nyhetsbrev från styrelsen. Under mellantiden får våra övriga soputrymmen eller vinds- och källargångar inte användas för grovsopor.

GÅRDEN

Förutom till cyklar (se ovan), grillning (se ovan) och container (se ovan) används gården till gemensam fest (se nedan) och till medlemmarnas egna aktiviteter. Vi har också en trädgårdsgrupp för att komplettera gårdsskötseln.

GÄSTRUM

Ett gästrum finns sedan 1999 iordningställt på Börjegatan 3A nb. Gästrummet bokas genom notering i den kalender som finns utanför tvättstugorna i källaren vid Börjegatan 3B. Särskilda ordningsregler för gästrummets nyttjande finns här bilagda (Bil 2). Nyckel till gästrummet finns att hämta hos våra gästrumsvärdar. Vilka som är gästrumsvärdar finns noterat i bokningskalendern och dessutom i funktionärslistan (Bil 7). Det kostar 200 kronor per dygn att hyra gästrummet och kostnaden betalas i förskott vid utlämnande av nyckel. Kan betalas med Swish nr 1235361977 eller kontant till gästrumsansvarig

HISTORIK

Fastigheten bebyggdes med nuvarande hus under åren 1935-36. Tidigare fanns ett flertal byggnader på vår tomt. Huset ritades av den välbekante stadsarkitekten Gunnar Leche och uppfördes av byggnadsfirman Anders Diös. Det är sannolikt det första huset i Uppsala som byggdes som bostadsrättsförening. Vårt hus består av drygt nittio lägenheter. De flesta individuellt utformade av de första bostadsrättshavarna. Vi delar kvarter med bostadsrättsföreningen Börje vars hus uppfördes 1965. I Börje finns också garage (Odensgatan) där många av vår förenings medlemmar har sina garageplatser.

Om vårt hus skrevs i en av Diös böcker med titeln Våra föreningshus 1928-1938: Börjegårdarna i kvarteret Vindhem strax intill Börjeplan och mitt emot Läroverksplan. Djärvt i sin resning, överväldigande i sin massa, modernt i sin eggande balkongfasad har det väckt både förargelse och beundran. Det är Uppsalas hittills största föreningshus.

Den senaste större renoveringen skedde i början av nittioalet. Då byttes våra stamledningar för vatten och avlopp och vi fick ett nytt yttertak. Alla elledningar på vindar och i trappuppgångar har bytts. Sedan 1968 är föreningen ansluten till fjärrvärmenätet.

Husets historia finns beskriven i en jubileumsskrift som utgavs i samband med föreningens femtioårsjubileum 1986. Skriften finns tillgänglig för lån hos styrelsen.

IDÉN BAKOM VÅR BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Idén är naturligtvis densamma som för alla andra föreningar. Ett gemensamt intresse för fastigheten och ett gemensamt ägande av fastigheten, skall medföra låg förslitningsgrad och lägre boendekostnader. Detta skall ses i relief till hyreshus, där det omedelbara personliga delansvaret för fastigheten inte är lika uppenbart.

Denna grundtanke har tagit sig uttryck i föreningsstämmans upprepade förklaring att det är medlem som skall bebo lägenheten.

INTERNET

Föreningen har tecknat avtal för gruppanslutning till Internet (100/10) med Tele2. Medlemmarna måste dock själva kontakta Tele2 för att aktivera anslutning via internetuttaget/TV-uttaget som sitter på en yttervägg. En router tillhandahålls av Tele2. Routern tillhör sedan lägenheten/föreningen.

Den som önskar kan individuellt ansluta sig till fiber/LAN från Tele2 (anslutningsdosa i hallen) eller ADSL via telefonjacket.

KABEL-TV

I vårt hus finns kabel-TV från Tele2 som förser lägenheterna med ett digitalt basutbud. Abonnemang av mer omfattande programutbud från Tele2 sker individuellt.

MANGEL

I föreningen finns en riktig stenmangel. Denna klenod, som har funnits med från början, finns i ett särskilt rum intill tvättstugorna. I tvättstuga 3 finns också en modern mindre mangel. Tala med kontaktperson för tvättstugorna för instruktion.

MARKISER

Hängmarkiser får sättas upp över fönster och balkonger. Enligt tidigare beslut tillåts inte sidoskydd. Markis skall ha rak kant och väv enligt följande specifikaton: **Sattler nr 314471**

ORDNINGSREGLER

Styrelsen utfärdar ordningsregler. Dessa genomgår ibland revision och de gamla gäller till dess de nya är distribuerade till medlemmarna. Ordningsreglerna finns bilagda. ([Bil 3](#))

PISKSTÄLLNING

Huset hade tidigare piskbalkonger, men dessa är nu inbyggda bl.a till bastu (Odensgatan 17). En piskställning finns på gården.

PORTAR (ENTRÉER)

Våra entréer är tidstypiska och trånga. Detta har uppmärksammats av brandmyndigheterna som förbjudit uppställning av vad det vara må (tex barnvagnar), eftersom entréerna är utrymningsvägar.

PORTTELEFON

Samtliga dörrar är låsta mot gata. Beskrivning av porttelefonens handhavande bifogas (Bil 4). Entrédörrarna öppnas med "tagg" och det gäller även dörrar mot gården, gårdsg grind och dörrar till vind och källare. "Tagg" krävs också för att nå källaren med hiss.

RENOVERINGAR

Bostadsrättshavare svarar för reparationer i och förändringar av den egna lägenheten (se också Underhåll). Medlem får inte vidta ingrepp i bärande väggar, vatten och avlopp och elledningar utan styrelsens godkännande. Sådant godkännande ges som regel om arbetet utförs av yrkeshantverkare. I bilaga 9 ges mer utförliga instruktioner och förslag på certifierade hantverkare.

SOPSORTERING

Sopnedkassen är numera stängda. I särskilda kärl i källaren läggs sopor som är komposterbara. Kärlen finns i soprummet i hörnet Börjegatan / Odensgatan. I soprummet finns också kärl för återvinning av glas-, kartong-, plast- och metallförpackningar. Här finns också kärl för utbrända batterier. Tidningar läggs i särskilda kärl uppställda i soprummet.

Bilagat finns information om källsortering (Bil 5).

STADGAR

Föreningsstämman beslutar om föreningens stadgar. Vid ändringar gäller nya bestämmelser från den tidpunkt de är registrerade av Bolagsverket. Stadgarna finns bilagda (Bil 6).

STYRELSE

Vid den ordinarie föreningsstämman varje vår väljs styrelsen. Meddelanden till styrelsen kan Du lämna i den postlåda som finns i entrén till Börjegatan 3a eller via e-post till styrelsen@borjegardarna.se

STYRELSENUM

Styrelserummet finns i källaren vid Börjegatan 3A. Styrelsen sammanträder som regel en gång per månad, dock ej under juli månad.

STÄDNING

Föreningen har anlitat Riksbyggen för att sköta städning av trapphus och källare.

STÄMMAN

Ordinarie stämma skall hållas före aprils slut och kallelse till den skall utgå minst två max fyra veckor i förväg. I god tid före stämman skall medlem anmäla ärende som han/hon önskar få behandlade på stämman. I bland hålls extra föreningsstämma. Då är minsta kallelsetid en vecka. På stämman har varje medlem och bostadsrätt bara en röst oavsett om flera deläger (makar t ex) bostadsrätten och var och en anses vara medlem.

TAGGAR

Alla portar mot gatan, alla dörrar mot gården, grinden mot Odensgatan, dörrar till vind och källare liksom hiss till källaren öppnas meddelst en programmerad plastbricka, "tagg". Taggarna och lägenhetsinnehavarens namn och telefonnummer programmeras in av CERTEGO efter beställning av varje bostadsrättshavare. Förlorad "tagg" avprogrammeras och en ny kan inköpas av CERTEGO, Fyrislundsgatan 68, 018-569000.

TVÄTTSTUGOR

Föreningen har tre tvättstugor i källaren hörnet Börjegatan/Odensgatan. Bokning sker i särskilda kalendrar som finns i korridoren utanför tvättstugorna. Intill tvättstugorna finns tre torkrum. Särskilda ordningsregler för nyttjande av dessa faciliteter finns bilagda (Bil 8). Den som önskar instruktion i handhavande av tvättutrustningen kan lämpligen söka samband med någon av kontaktpersonerna (Bil 7).

UNDERHÅLL

Bostadsrättsföreningen beslutar och genomför regelbundet underhåll av vårt hus. Envar bostadsrättshavare ansvarar för det inre underhållet. Det är särskilt viktigt att Du som bostadsrättshavare är noggrann med att sköta tillsyn och underhåll i de utrymmen där vatten och avlopp finns så att vi inte får vattenskador.

Det är föreningen som svarar för det yttre underhållet. Eftersom huset har en unik prägel och vi hittills lyckats bevara dess ursprungsutseende är det viktigt att markera att trappuppgångar inklusive dörrar är en föreningsangelägenhet. Använd inte tejp för att fästa saker och meddelanden på lägenhetsdörrarna.

Föreningen genomför för närvarande renovering av samtliga fönster.

VENTILATION

Ventilationen renoverades 2011-2012. Ny kanaldragning och byte av fläktar gör att vi nu uppfyller myndighetskraven. Ventilationen är injusterad så att utflöde från olika utrymmen som tex badrum och kök uppfyller normerna. Därför får innehavarna inte själva skruva på utflödesdonen för att ändra flödet, då det påverkar ventilationen även i andra lägenheter.

Nya fönsterventiler installerades och för att ventilationen ska fungera får dessa ventiler inte heller blockeras eller stängas helt. De filter som sitter i fönsterventilerna bör rengöras minst en gång om året. Skölj av i vatten, torka och sätt in igen.

Vid ventilationsproblem kontaktas vicevärden.

VICEVÄRD

Styrelsen utser en vicevärd som tillsammans med styrelsen har ett huvudansvar för den löpande förvaltningen av vår förening och kontakten med medlemmarna. Vem som är vice värd framgår av bilaga 7. Vicevärden nås på jourtelefon 0733461317

BILAGA 1 - BASTUREGLER

Januari 2016

- A. Varje bostadsrätt i fastigheten har rätt att få ut en nyckel till bastun.
- B. Nyckel löses hos BRFs styrelse mot en summa av 300 kr, varav 150 kr är betalning och 150 kr deposition. Depositionen återfås då nyckeln återlämnas till BRFs styrelse. Depositionen bokförs inte av BRF som redovisningsmedel. Egna kopior av nyckel kan och får ej göras.
- C. Nyckel kan utfås i samband med att medlemskap (inträde) i BRF beviljas och skall återlämnas innan utträde medges.
- D. Nyckelhavare med hushållsmedlemmar äger rätt att utnyttja bastun. Gäster får medtagas i bastun, dvs nyckelhavare eller hushållsmedlem skall alltid närvara. Andrahandshyresgäst räknas som gäst.
- E. Nyckelhavare har och förutsätts acceptera tidsbegränsat ansvar för ordning och hygien i bastun.

F. Ordningsregel I:

Såsom Du vill finna bastun när Du kommer för att bada, så skall Du ock lämna den efter badet.

Ordningsregel II:

Anteckna tid för nyttjande i boken utanför bastun.

Respektera andras tider.

Varje badare ansvarar för att bastun blir påsatt före och avstängd efter bad.

Detta gäller även el och vatten.

Dispens för annan tid än nedan angivna kan sökas hos BRFs styrelse.

Efter badet skall alla personliga tillhörigheter (obs! inkl sopor) medföras därifrån.

Efter badet skall alla spår av mänsklig närvaro i lokalen ha utplånats.

- G. Träningsredskapen får användas på egen risk

Tider för bastubad är:

Alla dagar mellan 7.00 – 23.00

Badtider kan bokas högst två veckor i förväg. Observera att varje nyckelhavare endast kan boka två och en halv timme i sträck.

BILAGA 2 –

REGLER FÖR BRF BÖRJEGÅRDARNAS GÄSTRUM PÅ BÖRJEGATAN 3 A

1. Endast bostadsrättsinnehavare, som är medlem i Brf Börjegårdarna och som är boende i huset, har rätt att boka rummet.

Varje bostadsrätt anses som **en** medlem.

2. Medlem har rätt att boka rummet högst 1 vecka per omgång och per bostadsrätt och får boka tidigast 3 månader innan.

Ev. önskemål om eventuell förlängd period, kontakta ansvarige. Om medlem ett år bokar storhelg, har hon/han inte rätt att boka samma helg de följande två åren.

3. Medlem bokar hyresomgång i bokningskalendern i källaren Börjegatan 3A. Ny bokningskalender för påföljande år kommer att läggas ut den första november. Bokningen är bindande från 1 månad före utnyttjandedatum. Bindande bokning skall betalas, såvida inte annan medlem tar över bokningen.

4. Det finns sängar för två vuxna personer. **Medlem som bokar rummet skall själv hålla med lakan och handdukar.**

5. Den generella utnyttjanderegeln är att rummet skall lämnas så som man vill finna det nästa gång, d.v.s. rummet skall vara städat (till ex dammat, dammsuget, välbäddad, med tömda papperskorgar och ren dusch och toalett), när nyckeln återlämnas. **Medlem är ansvarig för detta.** Rökning är inte tillåten i rummet.

6. Priset för rummet per dygn är 200 kronor och betalas i förväg då nyckeln hämtas ut.

7. Normalt utnyttjande är mellan 12:00 till 12:00.

8. Nyckeln utlämnas och betalningen mottages av nyckelansvarig, eller kan swishas nr 1235361977. Läs mera i bokningspärmen i källaren vid tvättstugorna.

Nyckeln kan hämtas mellan 08:00-20:00

BILAGA 3 –

HÄNSYN OCH TRIVSEL I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÖRJEGÅRDARNA

Utöver vad som anges i bostadsrättslagen och föreningens stadgar, gäller enligt styrelsebeslut följande.

- Stöka och festa inte så dina grannar störs nattetid. När det är tyst i huset är det lyhört. Kolla gärna av med grannarna om det är OK om du ska ha fest, eller på annat sätt väsnas, så du inte stör eller håller dina grannar vakna. Partar man på balkongen nattetid håller man **ALLA** omkringboende grannar vakna!
- Kör inte diskmaskin eller egen tvättmaskin mellan 22.30 och 06.00. Duschar du eller tappar upp badvatten nattetid hörs det också in till angränsande lägenheter.
- Av brandsäkerhetsskäl ska möbler eller annat överblivet, inte lämnas i källar- eller vindsgångar.
- Ställ cyklar i cykelställen på gården eller källarskrubb, inte i trapphusen eller på trottoaren.
- Skaka inte mattor från balkongen, använd piskställningen på gården istället.
- Tala med styrelsen om du vill sätta upp markis på balkong/fönster. Blomlådor ska sitta på **insidan** av balkongräcket.
- Rasta inte hunden på gården. Observatorieparken rekommenderas!
- Grilla gärna på gården, men av hänsyn till grannarna inte på balkongen.

2022-11-11

BILAGA 4 –

INFORMATION OM LÅS TILL PORTAR, DÖRRAR OCH GÅRDSGRIND SAMT ANVISNINGAR FÖR ANVÄNDANDE AV PORTTELEFON.

Grundstruktur: alla portar mot gatan, alla dörrar och grind mot Odensgatan, dörrar till vind och källare liksom hiss till källaren öppnas med en programmerad plastbricka, "tagg", vilken är unik för varje lägenhet. Brickan föres över en box vid dörren varvid dörren öppnas. Varje bostadsrättsinnehavare får ett antal brickor.

Den som inte har någon "tagg" (t.ex. gäst eller bud) kan i boxen vid ytterdörren mot gatan bläddra fram den man vill besöka och över telefonsystemet påkalla uppmärksamhet. Vill lägenhetsinnehavaren öppna trycker vederbörande på siffran 5 eller på *. Systemet fungerar både med fast telefon och mobiltelefon. Vid strömavbrott öppnas portlåset enligt ovan, dock måste själva dörren öppnas manuellt.

Taggarna och nya lägenhetsnycklar beställs direkt hos Certego, Fyrislundsgatan 68, 018-569000, av varje bostadsrättshavare.

Återvinningsrummet finns i källarplanet i hörnet Börjegatan/Odensgatan. Där finns kärl för återvinning av tidningar och olika förpackningar samt organiskt avfall.

TIDNINGAR

Dags- och veckotidningar, tidskrifter, reklamtryck, postorder- och telekataloger läggs i särskilt kärl i återvinningsrummet.

GLASFÖRPACKNINGAR

Torra och rengjorda flaskor och burkar, sorteras i olika kärl för ofärgat respektive färgat glas i återvinningsrummet. Undvik kapsyler och lock i dessa kärl.

METALLFÖRPACKNINGAR

Torra och rengjorda förpackningar av plåt och aluminium, samt kapsyler och plåtlock kastas i särskilt kärl i återvinningsrummet.

PAPPERSFÖRPACKNINGAR

Rengjorda och torra förpackningar, tex mjölkkartonger, äggkartonger, pizzakartonger, toarullar, hushållsrullar, kassar och omslagspapper kastas i särskilt kärl i återvinningsrummet. Se till att platta till förpackningarna så gott det går då utrymmet är begränsat.

Stora emballage (Wellpapp) måste var och en ta hand om och transportera till återvinningsstation.

PLASTFÖRPACKNINGAR

Rena och torra, hårda och mjuka förpackningar, plastpåsar och plastfolie kastas i särskilt kärl i återvinningsrummet.

ORGANISKT AVFALL

T ex matrester och annat komposterbart avfall i väl knutna påsar kastas i särskilt kärl i återvinningsrummet.

BATTERIER OCH MINDRE LJUSKÄLLOR

Kan läggas i därför avsedda kärl vid återvinningsrummet. Elektronik av annat slag som gamla kaffebryggare, uttjänta TV-apparater etc får inte deponeras i återvinningsrummet.

BRÄNNBART AVFALL

I väl knutna påsar ska kastas därför avsedda kärl vid återvinningsrummet. Med brännbart avfall avses det som blir kvar efter sortering tex blöjor, kuvert, post-it lappar, kläder, diskborstar, tandborstar och städsopor.

ÖVRIGT AVFALL

Som ej kan deponeras i fastigheten kan lämnas på återvinningsstationerna i Librobäck och Spikgatan. En container för mer skrymmande avfall brukar också ställas upp på gården en gång per år.

Om vi sköter avfallshanteringen bra kan vi minska våra kostnader för avfallshämtning.

Bilaga 6 –

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BÖRJEGÅRDARNA

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Börjegårdarna, organisationsnummer 717600-2504.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus (fastigheten Luthagen 70:1) upplåta bostadslägenheter och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före aprilmånads utgång. Se vidare 17§.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

6 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Se vidare §§ 22 - 25.

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

7 §

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

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen genom särskilt beslut medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Medlem som inte innehar bostadsrätt i föreningen får uteslutas ur föreningen om styrelsen finner skäl för sådant beslut.

Avgifter

8 §

För bostadsrätten utgående insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och/eller andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma i enlighet med de bestämmelser som föreskrivs i 9 kap.16 § p1 och p1a och 18a § bostadsrättslagen.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal, erläggs kvartalsvis i förskott (eller annan period som styrelsen väljer) och ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före kvartalsskifte eller periodslut. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta. Därutöver kan styrelsen besluta att i årsavgiften ingående kostnad, som innebär lika nytta för samtliga lägenheter oavsett storlek, kan tas ut med lika belopp per lägenhet. Vid upplåtelse i andra hand, utgår årsavgift förhöjd med tio procentenheter.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dessutom utgår påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m..

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått, svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

Reservering av medel för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst fem procent av årsavgifterna.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt, genom beslut om årsavgiftens storlek, tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska vara beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfondens medel.

Det resultat som uppstår på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisor

10 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för suppleant ett år. Omval kan ske.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv och är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Ordföranden kan dock väljas av stämman.

12 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

13 §

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen ska också se till att organisationen beträffande bokföring och förvaltning av föreningens medel innefattar erforderlig kontroll.

14 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får dock in-teckna och belåna sådan egendom.

15 §

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för 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),
- att upprätta budget för det kommande verksamhetsåret och fastställa årsavgifter.
- att minst vart tredje år, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa datum för utförd besiktning samt vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla kopia av årsredovisningen och kopia av revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.

16 §

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen ska även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom fjorton dagar från den dag sådan begäran inkom.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Skriftlig kallelse skall dock avsändas till varje medlem, vars postadress är känd för föreningen, om föreningen ska behandla ärende som anges i 7 kap. 8 § andra stycket lagen om ekonomiska föreningar.

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

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman. Det åligger styrelsen att i god tid före stämman informera, genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus, när motioner senast ska vara styrelsen tillhanda.

19 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Anmälan av protokollskrivare.
- d) Val av justeringsmän tillika rösträknare.
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- f) Godkännande av dagordningen.
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- h) Föredragning av revisionsberättelsen.
- i) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- j) Fråga om användande av uppkommet överskott eller täckande av underskott.
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
- l) Fråga om arvoden.
- m) Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter och ledamöter i valberedningen.
- n) Val av styrelseledamöter, suppleanter och, eventuellt, styrelseordförande.
- o) Val av revisor och suppleant.
- p) Val av valberedning.
- q) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma ska förekomma endast punkterna a - f samt de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet.

Vid stämma fört protokoll ska senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem som innehar en bostadsrätt en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Beslut fattas normalt med enkel majoritet av de på stämman röstberättigade. Beslut där särskild röstövertikt erfordras behandlas i 9 kap.16,19 och 23 §§ i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud ska förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet. Påkallar närvarande röstberättigad sluten omröstning, ska detta alltid accepteras vid val och i övrigt efter beslut av stämman. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

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 och årsavgift. Om upplåtelseavgift ska uttas, ska även den anges.

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i 24 § första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning 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 för den juridiska personens räkning.

24 §

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

Medlemskap i föreningen får, vid förvärv av andel i bostadsrätt avseende bostadslägenhet, vägras om bostadsrätten efter förvärvet inte innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

Medlemskap i föreningen får vägras om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten.

25 §

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 anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

26 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet ska den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

Motsvarande gäller i samband med arv.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

28 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Bostadsrättshavaren ansvarar bl. a för

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el (inkl. proppskåp) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är en ledning som tjänar fler än en lägenhet,
- glas och båggar i lägenhetens ytter- och innanfönster
- lägenhetens innerdörrar
- målning av lägenhetsytterdörrarnas insidor
- svagströmsanläggningar
- målning av vattenradiatorer, kall- och varmvattenledningar

För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

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

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han/hon brustit i omsorg eller tillsyn. Detta stycke gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att omgående anmäla fel och brister avseende sådant underhåll som föreningen svarar för.

Bostadsrättsföreningen ansvarar bl. a för

- ventilationsdon
- vattenradiatorer med ventiler och termostat dock ej målning
- målning av yttersidor av ytterfönster
- karmar till ytterfönster
- lägenhetsytterdörrar inklusive karmar
- springventiler
- ledningar som tjänar fler än en lägenhet

Föreningen kan genom beslut på föreningsstämma åta sig att utföra sådant underhåll som bostadsrättshavaren ska svara för enligt denna paragraf. Ett sådant beslut kan endast avse åtgärd som föreningen avser att vidta i samband med större underhåll eller ombyggnad och berör bostadsrättshavarens lägenhet.

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

29 §

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

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, ventilation 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.

30 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han/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 kan tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han/hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa ålägganden fullgörs också av dem som han/hon svarar för enligt 28 § 3 stycket.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningen omedelbart upphör.

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.

31 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten och tillhörande utrymmen när det behövs för tillsyn, för att utföra arbete som föreningen svarar för eller för avhjälpan av brist enligt 28 § sista stycket. När bostadsrätten ska tvångsförsälgas eller när bostadsrättshavaren avsagt sig lägenheten, är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

32 §

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

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen eller,
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd skall begränsas till viss tid.

För bostadslägenheter som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

33 §

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.

34 §

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

35 §

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 förfalldagen anmanat honom/henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfalldagen om det avser en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfalldagen om det avser lokal,
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 30 § vid användningen av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användningen av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom/henne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

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

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

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

36 §

Är nyttjanderätten enligt § 35 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse enligt 7 kap 27 och 28 §§ i bostadsrättslagen om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse enligt 7 kap 27 och 28 §§ i bostadsrättslagen om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han/hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i 35§ 1, ha åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han/hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

Övriga bestämmelser

37§

För föreningen gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen och gäller från och med den tidpunkt när de distribuerats i enlighet med vad som sägs i 17 § 2:a st.

38 §

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar ska fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

39 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614), andra tillämpliga lagar samt om sådana finns, föreningens ordningsregler.

BILAGA 7 - VÅRA TVÄTTSTUGOR

- **Tvättstuga 1:** 2 tvättmaskiner, 1 torkskåp, 1 torktumlare.
Ska bokas
- **Tvättstuga 2:** 2 tvättmaskiner, 1 torkskåp, 1 torktumlare.
Ska bokas
- **Tvättstuga 3 / Klädvårdsrum:** 1 tvättmaskin, 1 tumlare, 1 torkskåp, 1 mangel, 1 strykbord.
Bokas ej. Fungerar som akuttvättstuga.

För trevningen gäller följande principer för tvättstugorna:

- Tvättstugorna får användas vardagar: 07 – 21 och lördag – söndag: 09 – 21
- Tvättstugorna är hårt bokade i synnerhet vardagskvällar. Bokning av mer än en tvättstuga är därför **inte tillåtet efter kl 16** på vardagskvällar
- Anteckna bara den tid du ska använda tvättmaskinen/tvättmaskinerna
- Skriv upp ditt **namn och telefonnummer**
- Om du inte börjat tvätta 30 min. efter uppsatt tid har du missat din tid och någon annan har rätt att tvätta
- Skriv **klart** i kalendern om du blir färdig tidigare
- Plocka ner tvätten i torkskåp/torkrum då den är torr. Tänk på att det är flera som ska använda torkrummen samma dag
- Använd tvättpåse till bygel-BH
- Gör rent i tvättmedelsfacken och torka maskinen
- Gör rent filtret i torktumlarna
- Lämna tvättstugorna rena och snygga
- Stäng **inte** av el och vatten till maskinerna
- Töm hinken i torkrummet
- Ring vicevärden om fel uppstår

I huset finns även en gammal stenmangel, fullt fungerande! Tala med styre

BILAGA 9 – RENOVERINGAR

Enligt föreningens stadgar ansvarar bostadsrättshavare för reparationer i, och förändringar av den egna lägenheten. Undantaget gäller radiatorer inklusive termostater, som är föreningens ansvar.

Medlem får inte vidta ingrepp i bärande väggar, vatten och avlopp och el-ledningar utan styrelsens godkännande. Eventuellt behövs också bygglov. Godkännande ges som regel om arbetet utförs av certifierad yrkeshantverkare. Meddela styrelsen vilken firma som anlitas.

Nedan ges exempel på företag som anlitas av föreningen eller medlemmar i föreningen, och som vi har stort förtroende för.

El-arbeten:

El och Säkerhet 070 5252625

VVS:

Östervåla VVS 018-50 02 45 alt 070 3441218

Andersons Rör och Värme 076 0112855

Målning:

Mauri Lehtonen 070 6409973

Måleri:

Anders Lööws Måleri 070 6664643

Badrumsrenovering:

Mickes Montage 018 429450

Köksrenovering Marbodal 018-7510545