

Stadgar

för
Bostadsrättsföreningen Dragarbrunnen

Firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Dragarbrunnen.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler till nyttjande och utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 3

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Uppsala, Uppsala kommun, Uppsala län.

Medlemskap

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person, se § 5 nedan, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med 4 kap 5 § bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten skall upplåtas.

Bostadsrättshavare erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta eller rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed insats och årsavgift skall utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen skall även dessa anges.

§ 5

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet skall förenas med villkor. Om övergång till bostadsrätt stadgar § 9-14 nedan. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen.

Utträde

§ 6

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge denne innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

Avgifter

§ 7

Insats och årsavgift skall fastställas av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs efter bostadsrätternas yta så att den kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten, tillsammans med övriga intäkter, ge täckning för föreningens utgifter, samt dess avsättning till fonder. Alternativt kan årsavgiften fördelas enligt procentuella andelar för varje bostadsrätt (andelstal) som anges i föreningens registrerade ekonomiska plan.

Årsavgiften betalas i förskott och skall betalas senast den sista vardagen före varje kalenderkvartals början eller på annat sätt som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för fastighetens värme och varmvatten, samfällda elektriska ström, renhållning eller konsumtionsvatten och konsumtions elektriska ström kan beräknas efter förbrukning eller area.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för utgifter beräknade per bostadsrätt tas ut per bostadsrätt.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, andrahandsupplåtelseavgift, pantsättningsavgift och annan väsentlig avgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt för överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5% av prisbasbeloppet. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1% av prisbasbeloppet. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

För arbete med andrahandsuthyrning av bostadsrätt får en avgift tas ut årligen med ett belopp som maximalt får uppgå till 10% av prisbasbeloppet. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Om inte avgifter betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

Övergång av bostadsrätt

§ 8

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem, skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett och med angivande av pris. Styrelsen har då att pröva i enlighet med stadgarna om tillträde till lägenheten och utövande av bostadsrätten skall beviljas eller avvisas.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrkt kopia av fångeshandlingen skall bifogas ansökan.

§ 9

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Avtalet skall innehålla uppgift om bostadsrätten till den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande gäller vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 10

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hon eller han antas till medlem i föreningen, representerande den bostadsrätt överlåtelsen gäller.

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 arvskitte 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, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

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

§ 11

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 denne som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

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

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innebas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (1987:232 och 1987:813) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 12

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte 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. Iakttagas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 13

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligt 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 denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 14

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas väggar, golv och tak (inklusive underliggande fuktisolerande skikt), inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, golvbrunnar, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar samt de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, elektricitet och ventilation som bostadsrättshavaren försett lägenheten med. Vid vattenanslutningar på annan plats än badrum krävs lättåtkomlig vattenavstängning. Endast återcirkulerande kolfilterfläkt är tillåten som köksfläkt.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll av radiatorer än målning av dessa. Bostadsrättshavarna svarar inte heller för reparation av ventilationskanaler eller ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning. Brandvarnarsystem som bostadsrättshavaren erhållit av föreningen har föreningen underhållsansvar för, dock åligger det bostadsrättshavaren att byta batteri, installera samt funktionskontrollera systemet.

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

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens vårdslöshet eller försummelse, eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete bostadsrättshavarens räkning. Om ohyra förekommer i lägenheten gäller motsvarande tillämpning.

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för. Fördelning av underhållsansvar preciseras närmare i bilaga underhållsansvarsfördelning.

§ 15

Bostadsrättshavaren får inte, utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller annan väsentlig förändring utan skriftligt tillstånd från styrelsen.

§ 16

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom och utanför huset. Denne skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Vid störningar underrättas socialnämnden enligt bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hens hushåll eller gästar denne eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning.

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

§ 17

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

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

§ 18

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 14 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hens lägenhet inte besvaras av ohyra.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§ 19

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

§ 20

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

§ 21

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen skriftligen ger sitt samtycke. Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till bostadsrättshavare som under viss tid inte har tillfälle att använda sin lägenhet får denne upplåta lägenheten i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd till en andrahandsupplåtelse begränsas till en viss tid och maximalt två år samt är förenade med villkor.

För arbete med andrahandsuthyrning av bostadsrätt får en avgift tas ut årligen med ett belopp som maximalt får uppgå till 10% av prisbasbeloppet. Avgiften skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Styrelsen skall alltid vara skriftligen underrättad.

Förverkandeanledningar

§ 22

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, pantsättnings-, överlåtelse- eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat hen att fullgöra sin betalningsskyldighet,

om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen när det gäller en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokal,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 19 eller § 20,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 16 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 17 och hen inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det hen skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte en väsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 23

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 22, p 2, p 3 eller p 5-7, får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 22 p 2, inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

Räkenskapsår

§ 24

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12. Senast två månader före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Styrelse

§ 25

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter samt lägst en och högst två suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för en tid av lägst ett och högst två år.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande samt i det fall avses i § 5.

Styrelsens åliggande

§ 26

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att agera i föreningens bästa intresse,
2. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
3. att avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
4. att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
5. att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, kontrollera föreningens fastighet samt övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen framföra gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
6. att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret, samt
7. att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

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

§ 27

Styrelse eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen äger rätt att till säkerhet för medlemslån för förvärv av bostadsrätt i föreningen, lämna pantbrev i föreningen som säkerhet för vad föreningen kan tvingas utge på grund av sitt åtagande.

§ 28

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter. Om föreningens tillgångar enligt de två senast fastställda balansräkningarna uppgår till 1000 gånger det basbelopp, enligt lagen om allmän försäkring, som gällde under den sista månaden av respektive räkenskapsår, skall minst en revisor vara auktoriserad. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman intill dess nästa ordinarie föreningsstämman hållits. Vid föreningens konstituerande möte kan längre valperiod tillämpas.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad, revisionsberättelsen avgiven och handlingarna överlämnade till styrelsen senast tre veckor för ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämman över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens revisionshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämman, på vilken de skall förekomma till behandling.

Föreningsstämman

§ 29

Ordinarie föreningsstämman hålls årligen tidigast första maj och senast före juni månads utgång.

Extra föreningsstämman hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av det ärende som önskas behandlat.

Kallelse till stämman

Styrelse kallar till föreningsstämman. Kallelse till föreningsstämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Motionsrätt

Medlem som önskar få ett ärende behandlat på ordinarie föreningsstämman skall skriftligen anmäla sin begäran och ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman, dock senast den 1 april.

Dagordning

§ 30

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande.
3. Fastställande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av ordförande vid stämman.
6. Val av protokollförare vid stämman.
7. Val av en justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande skall justera protokollet.
8. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
9. Styrelsens årsredovisning.
10. Revisorernas berättelse.
11. Fastställande av resultat- och balansräkning.
12. Beslut om resultatdisposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Arvode åt styrelsen och revisorerna.
15. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt § 29. Hänskjutna ärenden angivna i kallelsen
18. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inga stämmobeslut).
19. Stämmans avslutande.

§ 31

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-8 och 17 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 32

Kallelsen till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före alla föreningsstämmor.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom utdelning, brev med posten eller via e-post. Medlemmar ansvarar för att styrelsen har korrekta kontaktuppgifter.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§ 33

Vid föreningsstämman har varje bostadsrätt en röst. Innehar fler medlemmar en bostadsrätt har medlemmarna tillsammans bara en röst. Medlem kan endast rösta i ärenden som rör dennes bostadsrätt.

Medlem får företrädas av annan medlem eller ombud som inte är medlem i föreningen. Fullmakt i original skall i så fall företes och kunna visas upp vid omröstning.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fonder

§ 34

Inom föreningen skall följande fonder finnas:

- Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt.

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Upplösning och likvidation

§ 35

Vid föreningens upplösning skall föreningens behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insats.

Övrigt

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

Undertecknande styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningsmedlemmar på föreningsstämman den 25 augusti 2018



Fördelning av underhållsansvar

Bilaga till stadgar för Brf Dragarbrunnen

BYGGDEL

Brf:s
ansvar

Brh:s
ansvar

Anm.

	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anm.
1. Lägenhetsdörr			
Dörrblad, karm, foder utsida	X		
Dörrblad, karm, foder insida		X	
Handtag, låscylinder, låskistor, beslag		X	
Ringklocka, brevinkast, tätninglistor		X	
Namnskylt	X		
2. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning, tätskikt i våtutrymme		X	
Underliggande beläggning	X		
3. Innerväggar i lägenhet			
Ytbeläggning, ytbehandling, tätskikt i våtutrymme		X	
Underliggande beläggning	X		
4. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning, ytbehandling		X	
Överliggande stomme	X		
5. Fönster, fönsterdörr			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		X	
Yttre målning	X		
Fönsterbågar (invändigt), fönsterglas		X	
Spanjolett inkl. handtag, beslag		X	
Fönsterbänk, Vådringsfilter, Tätninglistor		X	
Persiennor, markiser		X	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markis
6. VVS-artiklar			
Vattenburen handdukstork.	X		
Elektrisk golvvärme		X	
Tvättställ, blandare, dusch, duschslang, kranar inkl kranbröst		X	Inkl. utbyte
Vattenlås, bottenventiler, packning		X	Inkl. utbyte
Toalett, badkar, duschkabin, bidé		X	Inkl. utbyte
Tvättmaskin, torkskåp, torktumlare mm		X	Inkl. utbyte
Diskbänk, diskbänksbeslag, tvättbänk, tvättlåda		X	Inkl. utbyte
Ventilationsfilter, ventilationsdon		X	Byte och rengöring av t.ex. filter i köksfläkt
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	X		Brh svarar för målning
Avloppsledning utbyte	X		Fr.o.m. golv eller vägg
Avloppsrensning		X	Fram till vertikal stam
Kall- och varmvattenledningar	X		Fr.o.m. golv eller vägg
7. Köksutrustning			
Diskmaskin, kyl- och frysskåp		X	Inkl. utbyte
Mikrovågsugn, spis, köksfläkt		X	Inkl. utbyte Endast återcirkulerande kolfilterfläkt tillåten.
8. Förråd m.m.			
Källar/vindsförråd som tillhör		X	Samma regler som för lgh
Gemensamma sopotrymmen	X		
Avskiljande nätväggar, dörrar	X		

9. Övrigt			
Inredningssnickerier, kryddställ, badrumsskåp, beslag		X	
Brandvarnarsystem	X		Bostadsrättshavaren ansvarar dock för batteribyte, installation samt funktionskontroll.
Hatthylla, gardinstänger		X	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		X	
Innerdörrar, trösklar, socklar, foder, lister		X	
Torkställning		X	
10. Elartiklar			
Säkringstavla		X	
Elledningar	X		Fram till säkringstavla
Teleledningar	X		Fram till första kopplingsplint
Data- och TV-kablage	X		Fram till lgh. Ingrepp i kablage i lgh får ej ske utan styrelsens godkännande
Strömbrytare, eluttag, armatur		X	Inkl. utbyte
11. Balkong			
Golv och tak, fronter och sidor	X		Gäller ej skadegörelse
Vädringsställning, beslag		X	
Odlingslådor		X	Får endast placeras på balkongens insida
Snöröjning		X	