

ORDNINGSREGLER FÖR ALLA SOM BOR ELLER VISTAS I

BRF. PLOMMONET I SKÄRPLINGE

Preamblel – Ingress

Medlemsinformation från föreningens första styrelse efter konstituerandet:

Till Dig som flyttar In I SBCs bostadsrättsförening Plommonet

Du har nu flyttat in i än bostadsrätt. Detta innebär, rent juridiskt, att Du som medlem i bostadsrättsföreningen har en nyttjanderätt till Din lägenhet. Nyttjanderätten ger Dig rätt att Du utan begränsning i tiden disponera över lägenheten. Bostadsrätten omfattar det som finns innanför väggarna inklusive ytlagren. Du har alltså själv ansvaret för underhållet av Din bostad inklusive ytlagren. Med ytlagren avses tapeter, kakel med underliggande fuktspärr, målning, golvbeläggning mm. Ditt ansvarsområde omfattar också den del av elsystemet som finns t o m "proppskåpet" och va-ledningar t o m vattenlås. Vill du vidtaga avsevärda förändringar i Din bostadsrätt ska Du alltid begära tillstånd från föreningens styrelse

Eftersom bostadsrätten omfattar det som finns innanför väggarna omfattar den inte marken runt omkring. Detta innebar att bostadsrättshavare inte har någon rätt att sätta upp staket, skärmtak, "friggebodar" eller annan byggnation utan styrelsens medgivande. Som ett generellt undantag från detta medger styrelsen att var och en får sätta upp staket som är maximal 80 cm högt runt sin skötselyta.

Vill Du använda Din bostadsrätt som säkerhet för lån ska Du alltid se till att en anteckning av pantsättningen görs i lägenhetsförteckningen. Detta ombesörjer styrelsen.

Föreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman. En ordinarie stämma hålls på våren. Våren 1991 kommer föreningen att välja en ny styrelse där representanten från SBC BO och entreprenören Järntorget byts ut mot medlemmar från föreningen bland de boende. Den kommunale ledamoten kommer att finnas kvar i fem år. Föreningens styrelse är det verkställande organet i föreningen och det är dit Du vänder Dig om det är något Du undrar över. Styrelsen sammanträder vid behov.

Det är styrelsens förhoppning att Du som medlem i föreningen ska trivas med din bostadsrätt och att Du ska finna att bostadsrättsboende är en bra boendeform.

Uppsala i december

Med vänlig hälsning

*SBCs bostadsrättsförening
Plommonet
Styrelsen/gm*

Syfte

Föreningens bostäder är avsedda för boende. Annat nyttjande är uteslutet. Näringsverksamhet är uteslutet.

Tierps kommun har styrelsens och kommunens tillstånd att bedriva förskoleverksamhet i andel nr. 3.

Nyttjande av gemensamma ytor

Gemensam gräsyta, den s.k. "Allmänningen" får användas av alla boende, dock på sådana tider och med sådana aktiviteter att närmast boende inte onödigt störs.

Gästparkeringsplats får bara användas för tillfällig parkering. Långtidsuppställning av fordon får inte ske på gemensam parkering.

Gemensamma åtaganden

Styrelsen kan besluta om uppgifter som andelsägarna gemensamt ska utföra. Det kan vara klippning av gemensamma gräsytor, enklare underhållsåtgärder o dyl.

Avgifter

Avgift ska betalas enligt den faktura som skickas ut från kassören eller bolaget som är betrodd med detta av styrelsen. För närvarande är det Fortnox-NoxFinans Kostnader för påminnelser, ränta mm. debiteras andelsägaren. Om årsavgiften som debiteras månadsvis inte betalats vidtar uppsägning av andelsägaren. Föreningen tar förutom årsavgift ut pantsättningsavgift, överlåtelseavgift som betalas av säljaren samt upplåtelseavgift och i vissa fall fakturaavgift.

Bygglovsplikt

Andelsägares enskilda åtgärder som lyder under bygglovsplikt ska till fullo administreras och bekostas av andelsägaren. Kostnad som åläggs föreningen på grund av sådan åtgärd får till fullo debiteras andelsägaren. Andelsägaren har skriftlig informationsplikt till styrelsen gällande föreningens fastigheter både invändigt och utvändigt samt på ansvarsområdet. Föreningens stadgar och ordningsregler och vid behov protokollförda styrelsemöten regler arbetsgången. Kopior på bygglovsplikt och anmälningsplikt samt eventuellt nödvändig byggnadsingenjörs bedömning ska delges styrelsen. Eventuella viten ska enbart belasta den nuvarande andelsägaren och inte föreningens medlemmar.

BRF Plommonet i Skärplinge

Honungsvägen 17, 819 30 Skärplinge

Telefon 0294 – 512 511

Brf-plommonet@gmenzel.se

www.svenskbrf.se/plommonet



Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är uteslutet

Hållande av husdjur

Hänsyn till grannar och ömsesidig respekt är grundhållningen. Prata med grannarna i första hand. Samråd med styrelsen i andra hand. Gällande lagstiftning i sista hand. Hundar som vistas i området måste vara kopplade. Att ha hundar som går lösa är under inga omständigheter tillåten. Undantag är på bostadsrättshavarens ansvarsområdet om den är inhägnad.

Ansvarsfördelning

Invändigt: Föreningen svarar för anläggningen i grund, golv och väggar samt värmeanläggning.

Förstahandsrätt till försäljning av andel under uppsägningstid.

När andelsägare lämnat skriftlig avsägelse av sin andel övergår försäljningsrätten till föreningen. Andelsägaren har betalningsansvar och besittningsrätt under tre uppsägningsmånader men ska bereda tillträde till styrelsen och till den styrelsen utsett att sköta försäljning.

Som uppsägningstid gäller hela kalendermånader, vid avsägelse i en månad påbörjas uppsägningstiden vid skiftet till nästa kalendermånad. (Exempel: Vid avsägelse 25 april blir uppsägningsmånaderna maj, juni och juli.)

Reglering av skuld / skyldigheter vid försäljning

Om andelsägare har skuld och/eller skyldigheterna till föreningen vid försäljning av andel kommer styrelsen inte att pröva godkännandet av ny andelsägare förrän skulden reglerats.

Styrelsens godkännande av ny andelsägare

Ansökan om medlemskap prövas av styrelsen. I prövningen ingår kontroll av sökandes likvida förmåga. Juridiska Personer beviljas inte medlemskap i föreningen.

Tilläggsförsäkring för bostadsrätt i hemförsäkringen

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättägg.

Tätskikt i våtutrymmen

Andelsägarna ansvarar för att tätskikten i våtutrymmen är täta. Vid vattenskada som beror på brustet tätskikt står inte föreningen för självrisk i försäkringen.

Ventilations- och Värmeanläggning

Föreningen svarar för reparationer i ventilations- och värmeanläggningarna. Andelsägare ska omedelbart rapportera fel till föreningens kontaktman samt vidta åtgärder så att skada inte förvärras. Föreningen ska tillse att felsökning och åtgärd genomförs snarast möjligt.

Andelsägaren svarar själv för dagligt underhåll såsom rengöring av filter, inställning av innetemperatur, påfyllning av vatten och luftning av systemet. Omställningar i värmeanläggningens reglering får endast utföras av fackman.

Föreningen ersätter inte andelsägare för eventuell olägenhet som kan uppstå under tid som åtgår för reparation, t ex uteblivet varmvatten eller ökade elkostnader.

Fläkt och kanal ovanför spisen behöver regelbunden rengöring samt frånluftventilation till värmepannan. Styrelsen ansvarar för att detta sker vartannat år och föreningen står för kostnaden. Regelbunden rengöring av köksfläkten är bostadsrättshavarens ansvar.

Vatten och Avlopp

Föreningen svarar för anläggningen i grund, golv och väggar. Andelsägarna svarar för synliga delar, t ex blandare inklusive kopplingar, vattenlås, toaletter, tvättställ och anslutningar till tvätt- och diskmaskiner.

Andelsägare svarar för kontroll av täthet i synliga systemdelar. Som synligt inräknas under diskbänk, under och bakom disk- och tvättmaskin, under badkar och duschkabin. Läckage från synliga vattensystem som åsamkar vattenskada kan föranleda ersättningskrav beträffande föreningens kostnader. Observera att föreningens självrisk för sådan skada är ett prisbasbelopp.

Vattenutkastare

Andelsägaren svarar för underhåll som t ex packningsbyte. Andelsägaren ansvarar för att vattenutkastaren inte fryser, slangar och kopplingar som kan hindra att vattnet rinner ur ska demonteras före kyla. Föreningen bekostar ej byte eller reparation av vattenutkastare som frusit sönder.

BRF Plommonet i Skärplinge

Hönungsvägen 17, 819 30 Skärplinge

Telefon 0294 – 512 511

Brf-plommonet@gmenzel.se

www.svenskbrf.se/plommonet



Släpvagn

Föreningen har införskaffat en släpvagn med galler. Att låna den är kostnadsfritt för medlemmarna.

Bokningen ska ske via hemsidan för att förhindra dubbelbokningar.

Det finns 4 bokningsbara tillfällen per dygn. Från 0600 – 2200

Vid transport måste galler fram och bak vara fastsatta och vagnen låses alltid då den inte förvaras i förrådet.

Nyckel till förrådet finns hos Gert, Kalle och Per-Erik.

Bekräftelse var man kan hämta nyckeln kommer efter bokningen via mejl..

Återställande av tomter efter grävning i föreningens regi

Föreningen ska svara för återfyllning och grov återställning. Fin återställning, som att så gräsmatta, återplantera växter och återställa rabatter utföres av andelsägaren. Om grävningen drabbat enskild andelsägare särskilt hårt kan prövning om undantag göras av styrelsen.

Avflyttningskontroll

När bostadsrättshavaren avser att sälja bostadsrätten så ska styrelsen snarast informeras. Styrelsen genomför en avflyttningskontroll på andelsbostaden som protokollförs.

Anmärkningar skall bostadsrättshavaren åtgärda på egen bekostnad före beviljat utträde och överlåtelse.

Alternativt så skall köparen förbinda sig i köpehandlingarna, att åtgärda dessa anmärkningar och vara medveten att man även tar över ansvaret för det som har tillkommit på andelen som inte funnits från början. (T ex eldstad, värmepump, tillbyggnader etc)

BRF Plommonet i Skärplinge

Honungsvägen 17, 819 30 Skärplinge

Telefon 0294 – 512 511

Brf-plommonet@gmenzel.se

www.svenskbrf.se/plommonet

**BRF Plommonet**
i Skärplinge

Ovanstående regler har antagits vid styrelsemöte 2017-05-08

(Gert Menzel)
ordförande(Ulrika Johansson)
sekreterare

Vidimeras:

Karl-Göran Bouvin

Sven Elmesjö