

Stadgar

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Järven

Antagna på konstituerande föreningsstämma den 15 oktober 1986 och reviderade på extra föreningsstämma den 18 oktober 1993. Följande lydelse har reviderats och slutligt antagits på föreningsstämma den 7 juni 1999 och extra föreningsstämma den 27 november 1999.

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Järven.

§ 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intressen.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Solna.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Medlemskap

§ 5

Fråga om antagande av medlem avgörs av föreningens styrelse med iakttagande av de villkor för medlemskap som anges i föreningens stadgar och gällande lag. Juridisk person beviljas dock ej medlemskap i föreningen.

Inträde i föreningen skall beviljas den/dem som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen.

Inträde i föreningen kan även beviljas den/dem som övertar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt i föreningens hus.

§ 6

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen

och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

Avgifter

§ 7

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utgifter, så och för de i § 8 angivna avsättningarna.

Årsavgifterna fördelas mellan bostadsrättshavare i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta. Styrelsen kan besluta om att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Årsavgift skall erläggas på tider som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, kan dröjsmålsränta tas ut enligt gällande räntelag på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dessutom kan påminnelseavgift tas ut enligt gällande förordning om ersättning för inkassokostnader mm.

Upplåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av föreningsstämma. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att Överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Städavgift får tas ut efter beslut av föreningsstämma. Avgiften får uppgå till högst 1 % av det basbelopp som gäller på städdagen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift inte avkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 8

Avsättning för föreningens åvilande underhållsskyldighet skall göras årligen, senast för o m det verksamhetsår som infaller närmast efter det föreningens samtliga hus blivit färdigställda.

Avsättningen skall ske med ett belopp motsvarande minst 0,25 procent av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Styrelse och revisorer

§ 9

Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter samt minst två och högst fem suppleanter, vilka samtliga väljes av föreningen på ordinarie stämma intill dess nästa ordinarie stämma hålles.

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför, när vid sammanträdet de närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig, och vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

§ 11

Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att, antingen två i förening eller en av dessa i förening med annan därtill utsedd person, teckna föreningens firma.

Styrelsen kan utse ledamot eller annan person att ensam företräda föreningen för särskilt angivet fall.

§ 12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom förvaltningsorganisation.

§ 13

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande.

Styrelsen äger vidare teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt.

Styrelsen äger jämväl ställa inteckningar i föreningens fasta egendom som säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlem skall i sådant fall pantsätta bostadsrätten till föreningen.

§ 14

Styrelsen åligger:

- att avge sådan redovisning för 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),

- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, ombesörja besiktning av föreningens fastigheter samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt
- att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

§ 15

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits minst en och högst två revisorer och minst en och högst två revisorssuppleanter.

§ 16

Revisorn skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämma och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorn skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre veckor efter det styrelsen till revisorn avlämnat årsredovisningen.

Föreningsstämma

§ 17

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas, då revisorn eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas senast två veckor före stämma.

Föreningsstämma skall hållas i Solna.

§ 18

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast en vecka före stämman.

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Anmälan av protokollförare
- d) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- e) Fråga huruvida kallelse till stämman behörigen skett
- f) Godkännande av dagordningen
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- h) Föredragning av revisionsberättelse
- i) Fastställande av resultat- och balansräkning
- j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- k) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- l) Fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter
- m) Fråga om arvoden, rese- och traktamentsersättningar till styrelseledamöter, suppleanter och revisorer
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) Val av revisor och revisorssuppleant
- p) Val av valberedning
- q) Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- r) På extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt punkterna a) – f) ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelse till densamma.

§ 20

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. Ifråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt

3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor från stämman vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 21

Vid föreningsstämma har varje medlem 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.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

§ 21a

Ett beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstberättigade på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring på de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltig endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 22

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, ändamålet med upplåtelsen, lägenhetens beteckning samt de belopp, varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas, skall även den redovisas i upplåtelsehandlingen.

§ 23

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om

han är eller antagas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter två år från dödsfallet, får föreningen dock anmana 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 angivits i anmaningen inte iakttages, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

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 bostaden. Föreningen får dock omedelbart 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.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 24

Den, till vilken bostadsrätt övergått, får ej vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med denna som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka, får inträde i föreningen ej vägras maken/makan. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till person, som varaktigt sammanbor med bostadsrättshavaren, eller till bostadsrättshavarens förälder, barn eller syskon.

§ 25

Den till vilken bostadsrätt övergått, är jämte överlåtaren solidariskt ansvarig för alla de förpliktelser gentemot föreningen, som åvilat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättshavare.

Föreningen äger meddela undantag från bestämmelsen i föregående stycke.

§ 26

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligen på bostadsrättshavarens exemplar av bostadsrättsavtalet samt undertecknas av överlåtare och förvärvare.

Bestyrkt kopia av bostadsrättsavtalet, utvisande att överlåtelse skett, skall inom en månad från överlåtelседagen insändas till föreningen tillsammans med ansökan om medlemskap i föreningen för förvärvaren.

Föreningen skall därefter bekräfta till överlåtare och förvärvare dels huruvida överlåtaren avförts som bostadsrättshavare och medlem i föreningen, dels huruvida

förvärvaren inskrivits som ny bostadsrättshavare och medlem i föreningen, samt att noteringar härom gjorts i medlems- och lägenhetsförteckningen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 27

Bostadsrättshavare kan, sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen.

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

Vid avsägelse av bostadsrätt är föreningen ej skyldig att till bostadsrättshavaren återbetala grundavgift eller andra av bostadsrättshavarens erlagda avgifter.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 28

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, där sådant finns. Det åligger bostadsrättshavaren att tillse att fuktisolerande skikt finns i våtutrymmen efter utförd renovering.
- inredning och utrustning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och elektricitet (inkl. säkringsskåp) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar samt eldstäder.
- glas och bågar i lägenhetens ytterfönster, med undantag av ytterglaset.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Är bostadsrättslägenhet försedd med balkong, terrass eller uteplats åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning. Dessutom får balkong inte försees med anordning som går utanför balkongens eller byggnadens ordinarie mått.

Bostadsrättshavare svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar

honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Femte stycket första meningen äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 29

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga någon förändring av lägenheten.

§ 30

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Bostadsrättshavaren skall därvid ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, som föreningen meddelar.

§ 31

Bostadsrättsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten, när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten. Föreningen eller dess representanter äger därvid rätt bereda sig tillträde till lägenheten med användande av reservnyckel, dock skall den besökande dessförinnan ha undersökt att tillträde inte kan beredas genom hemmavarande person.

§ 32

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem. Styrelsen äger dock ej rätt vägra bostadsrättshavaren samtycke till upplåtelse av lägenheten i andra hand, såvida ej särskilda skäl härför föreligger.

Det åligger bostadsrättshavare att vid sådan upplåtelse tillse att den som nyttjar lägenheten blir informerad om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser. Bostadsrättshavare svarar gentemot föreningen för sådan person, till vilken denne upplåtit lägenheten i andra hand.

§ 33

Bostadsrättshavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Inte heller får bostadsrättshavaren inrymma utomstående personer i lägenheten, om detta kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 34

Nyttjanderätt till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalningen av grundavgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift

utöver två vardagar efter förfallodagen;

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;

3. om lägenheten används i strid med § 33;

4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprids i fastigheten;

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 30 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare;

6. om i strid med § 31 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavare ej kan visa giltig ursäkt;

7. om bostadsrättshavaren åsidosätter skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerligen vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, dock kan skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet ej åberopas som grund för förverkande;

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

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 35

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt vid var tid gällande bostadsrättslag. Uppstår överskott, skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till de grundavgifter, som bostadsrättshavarna inbetalat.

§ 36

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller vid var tid gällande bostadsrättslag, lag om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar blivit reviderade och slutligt antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma den 7 juni 1999 och på extra föreningsstämma den 27 november 1999.

Ordförande

Sekreterare

Kassör

Ledamot

Ledamot

Suppleant

Suppleant

Rekommendation för tolkning av § 28

Bostadsrättshavaren har en till tiden obegränsad nyttjanderätt till sin lägenhet. Föreningens hus, och därmed också de enskilda lägenheterna, ägs emellertid av bostadsrättsföreningen. Utan särskild lag- och stadgebestämmelse skulle det därför vara bostadsrättsföreningens uppgift att svara för underhåll av såväl lägenheterna som övriga utrymmen i huset.

Innebörden av bostadsrättshavarens underhållsskyldighet är att han skall dels vidta de reparationer som behövs, dels svara för kostnaderna för åtgärderna. Han är alltså skyldig att på egen bekostnad ombesörja tapetsering, målning och andra reparationer så att lägenheten hålls i gott skick. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller bostadsrättsföreningens stadgar. Frågan får därför bedömas efter en allmän värdering med hänsyn till husets ålder m.m.

1 Bostadsrättsföreningen Järvens stadgar, § 28, framgår att bortsett från målning, svarar föreningen för underhåll av radiatorer och de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Om bostadsrättshavaren själv utrustar lägenheten med installationer som avviker från den standard som är godtagen av bostadsrättsföreningen, ansvarar bostadsrättshavaren själv för installationerna.

Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring täcker skada på egendom, som bostadsrättshavaren ansvarar för, tas skadan på fastighetsförsäkringen. Bostadsrättshavaren svarar emellertid för självrisken.

Bostadsrättsföreningen kan gå utöver sitt ansvar beträffande underhåll i bostadsrättshavarens lägenhet, om särskilda omständigheter motiverar detta, men kan inte utöka bostadsrättshavarens ansvar enligt bostadsrättslagen eller stadgarna. Ett exempel där vår förening tar ett utökat ansvar, är för skada på ytterglas i ytterfönster, vilket normalt åligger bostadsrättshavaren.

Här följer en företeckning över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättshavaren respektive bostadsrättsföreningen ansvarar för. Styrelsen vill dock understryka att det kan finnas tolkningsmöjligheter som går utöver framförda synpunkter och rekommendationer.

Styrelsen

Byggdela	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
<i>I. Köksutrustning</i> Diskmaskin Kyl- och frysskåp Spis Köksfläkt		* * * *	Föreningens ansvar om fläkten ingår i husets ventilationssystem
<i>2. VVS-artiklar</i> Tvättställ och bidé Blandare, dusch, duschslang, vattenlås, bottenventiler, packningar WC-stol Badkar Duschkabin Tvättmaskin		* * * * * * *	Anordning för vattentillförseln, byte och rengöring

Torkskåp med inredning		*	
Diskbänksbeslag		*	
Tvättbänk och tvättlåda		*	
Ventilationsfilter		*	Byte och rengörning av t.ex. filter i köksfläkt
Ventilationsdon	*		Från- och tilluftsfilter
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	*		Medlemmen svarar för målning
Kall- och varmvattenledningar	*		Medlemmen svarar för målning
Avloppsledningar	*		Medlemmen svarar för målning
Golvbrunn och sil inkl. avlopps-		*	
rensning			
3. Lägenhetsdörr			
Dörrblad, karm, foder		*	
Dörrblad, karm, foder	*		Avser ytbehandling utsida ytterdörr
Låscylinder, låskistor och beslag		*	
Handtag och beslag		*	
Mekanisk ringklocka		*	
Brevinkast		*	
Namnskylt		*	
Tätningsslister		*	Enstaka justeringar
4. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbe-		*	Inkl. tätskikt i våtrum
läggning och byte			
5. Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, t.ex. tapeter, målning eller annan ytbeläggning		*	Inkl. tätskikt i våtrum
6. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		*	
7. Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av		*	

karmar och bågar			
samt mellan bågar			
Yttre målning	*		
Fönsterbågar		*	
Fönsterglas		*	
Spanjolett inkl. handtag		*	
Beslag		*	
Fönsterbänk		*	
Persienner och markiser		*	
Vädringsfilter		*	
Tätningsslistor		*	
Springventil	*		
8. <i>Balkong</i>			
Målning av balkonggolv samt insida på balkongfronter		*	
Vädringsställning och beslag		*	
Odlingslådor		*	
Övrigt, t.ex. sidopartier av trä eller betong	*		Målning av utsida balkongtak, balkongsida och balkongskärm
9. <i>Övrigt</i>			
Inredningssnickerier		*	Skåp, lådor
Kryddställ		*	
Badrumsskåp		*	
Hatthylla		*	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		*	
Invändiga trappor i lägenhet		*	
Innerdörrar		*	
Trösklar, socklar, foder och lister		*	
Gardinstänger		*	
Torkställning		*	
Beslag		*	
10. <i>Elartiklar</i>			
Elartiklar	*		Stigarledning till "proppskåp"
		*	Utrustning i lägenhet t.o.m. "proppskåpet"
11. <i>Förråd m.m.</i>			

Källar- och vindsförråd som tillhör lägenheten	*	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning o.s.v.
Fristående förråd som tillhör lägenhet	*	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning o.s.v.
Sopskåp el liknande	*	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning o.s.v.
Garage tillhörande lägenheten		