

Brf Prinsessan Trångsund



Informationspärm

1. Denna pärm är en "värdehandling".
2. Pärmen skall alltid finnas i lägenheten.
3. Pärmen skall förvaras väl och hållas aktuell genom införande av de ändringar som styrelsen kan komma att ge ut.
4. Informationsblad från styrelsen skall sättas in under flik 9.
5. Vid försäljning av lägenheten skall pärmen överlämnas till den nye ägaren.

Trångsund hösten 2011
Styrelsen för Brf Prinsessan

Att bo i bostadsrätt

Att bo bostadsrätt innebär i många avseenden väsentliga skillnader jämfört med att bo i ett hyreshus. Som medlem i en bostadsrättsförening utövar bostadsrättshavaren inflytande över föreningens verksamhet och behöver inte betala mer i boendekostnad än vad som är nödvändigt.

Bostadsrättshavarens besittningsrätt till lägenheten är tryggad så länge denna följer föreningens stadgar, se flik 3.

Bostadsrättslagen (1991:614), lag (1987:667) om ekonomiska föreningar samt stadgarna reglerar bostadsrättsföreningens verksamhet.

Den beslutande instansen utgörs av den årliga ordinarie stämman, där varje lägenhet har en röst. Stämman väljer bland annat styrelse.

Styrelsen i en bostadsrättsförening har stora befogenheter, men med befogenheterna följer också motsvarande ansvar. Styrelsen handlägger alla föreningens angelägenheter, utser vicevärd och fastighetsförvaltare. Vicevärden och fastighetsförvaltaren handlägger de löpande frågorna och vidtar de åtgärder som styrelsen beslutar.

Det är till vicevärden och fastighetsförvaltaren man som boende skall vända sig med alla frågor rörande bostaden och föreningen.

Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för gemensam egendom med hänsynstagande till övriga medlemmars intresse.

Allmän information

Historia

Bostadsrättsföreningen Prinsessan bildades 1960. Samma år köptes marken och året därpå började man bygga de tre höghusen på Spelvägen 1, 3 och 5 samt låghuslängan på Spelvägen 7-21, och 1962 började de första medlemmarna flytta in. Föreningen förvaltas av Förvaltningsaktiebolaget Castor i Sundsvall.

Lägenhetsbestånd

Föreningen består av totalt 198 bostadsrättslägenheter. De fördelar sig på 48 4:or på 76 kvm i låghuset, 100 2:or på 62 kvm i hörnen på höghusen och 50 2:or på 48 kvm i höghusen.

Planritningar

Planritningar finns sist under denna flik. Av ritningarna framgår planlösningar och ytor för lägenheterna i höghusen och låghuset, garage, tvättstugor på Spelvägen 1, 3, 5 och 13 samt för våningsplan i höghusen.

Föreningen och föreningsexpeditionen

Expeditionen är belägen på Spelvägen 3. Postadressen är Brf Prinsessan, Spelvägen 3, ÖK, 142 62 Trångsund och e-postadressen brf.prinsessan@comhem.se. Föreningen har även en hemsida, www.brfprinsessan.se. Expeditionen är obemannad.

Vicevärdens telefonnummer och e-postadress är anslagna i portarna. Han står till tjänst när det gäller ägande och boende, förhyring av garage och parkeringsplats och liknande ärenden.

Felanmälningar görs på expeditionens telefonsvarare 08 - 771 2424. Den avlyssnas varje vardag av fastighetsskötaren. Vardagar på dagtid kan han även nås på mobiltelefon, dit numret är anslaget i portarna. Föreningen har ambitionen att åtgärda slocknade lampor, klotter, skador och andra fel av olika slag så snart som möjligt. Medlemmarna kan medverka till detta genom att anmäla även sådana fel som tillhör föreningens ansvarsområde på expeditionens telefonsvarare.

För akuta fel, som måste åtgärdas omedelbart på icke arbetstid för fastighetsskötaren, finns en jourservice, dit telefonnumret är anslaget i portarna och på vår hemsida.

Den som så önskar kan anteckna de olika telefonnumren m.m. här.

Vicevärden.....
Fastighetsskötaren.....
Jourservice.....

I principiella frågor av olika slag kan hänvändelse göras direkt till styrelsen. Namnen på ledamöter och suppleanter är anslagna i portarna och på vår hemsida.

Informationsblad

Några gånger per år distribueras informationsblad från styrelsen till samtliga medlemmar. I dessa presenteras nyheter, förändringar och påminnelser som berör alla i föreningen. Den som har något viktigt att informera övriga medlemmar om kan höra av sig till vicevärden eller någon person i föreningens styrelse.

Lägenhetsbeteckningar

Varje lägenhet betecknas med en bokstav som anger port samt ett tresiffrigt nummer. Skyltar med lägenhetsbeteckning är uppsatta ovanför varje lägenhetsdörr. Portarna betecknas enligt följande:

A - Spelvägen 1	D - Spelvägen 7	G - Spelvägen 13	K - Spelvägen 19
B - Spelvägen 3	E - Spelvägen 9	H - Spelvägen 15	L - Spelvägen 21
C - Spelvägen 5	F - Spelvägen 11	J - Spelvägen 17	

Dessa kombinationer används internt inom föreningen och vid kontakt med förvaltaren. Dessutom har lägenheten ett nummer i Lantmäteriverkets riksomfattande lägenhetsregister, som finns anslaget i portarna. Den som så önskar kan anteckna numren här. Föreningen..... Lantmäteriverket.....

Lägenhetsnycklar

Till varje lägenhet finns det minst tre Kaba-nycklar som går till patentlåset i ytterdörren samt till entréporten och till dörr vid utrymningstrappan Spelvägen 1-5. Antalet lägenhetsnycklar som tillverkats till respektive lägenhet är registrerat av föreningen.

Till många lägenheter har dessutom lägenhetsinnehavaren låtit montera ett säkerhetslås. Detta lås med tillhörande nycklar är lägenhetsinnehavarens egendom, och nycklarna registreras ej av föreningen.

På bilaga 2 under denna flik kan man notera hur nycklarna är fördelade.

Nyckelregistrering

Ytterdörrarnas Kaba-nycklar är inte märkta med lägenhetsnumret utan med en litterabeteckning och en löpande numrering med 1, 2, 3 etc. På expeditionen finns registrerat vilken litterabeteckning som motsvarar en viss lägenhet samt hur många nycklar som har tillverkats och utlämnats till varje lägenhet.

Ytterligare nycklar kan köpas genom vicevärden. De numreras då med nr 4 etc. Föreningens låssystem är spärrat, vilket innebär att endast en låssmed som Kaba har avtal med kan tillverka nya nycklar och cylindrar. Endast vicevärden har befogenhet att beställa sådana nycklar och cylindrar. Det är absolut förbjudet att själv låta en låssmed byta cylinder till något annat system än det som installerats av föreningen.

Om någon lägenhetsnyckel blivit avbruten skall den kvarvarande huvuddelen av nyckeln, den med litterabeteckning, överlämnas till vicevärden för beställning av ny nyckel med samma nummer.

Om någon nyckel skulle saknas vid försäljning av lägenheten, får säljaren bekosta omläggning eller byte av cylindern och anskaffning av tre nya nycklar.

Husmodersnycklar

Till varje lägenhet skall det finnas minst en s.k. husmodersnyckel, även denna är en Kaba-nyckel. Den går till tvättstugor och källarutrymmen. Husmodersnycklarna är ej registrerade till antal av föreningen. På sidan 6 under denna flik kan man notera var de förvaras.

Om nyckeln förkommer, kan ny nyckel köpas genom vicevärden, som vid behov även kan beställa ytterligare nycklar.

Nyckeltuber i ytterdörrarna

Det finns ingen s.k. huvudnyckel till lägenheterna. Servicepersonal kan ges möjlighet att komma in i lägenheten genom att lägenhetsnycklarna läggs i dörrrens nyckeltub. Tryck till det svarta locket på nyckeltubens insida, så att nyckeln inte oavsiktligt faller in i lägenheten när servicepersonalen skall hämta ut den. Nyckel till nyckeltuberna förvaras i kassaskåpet på expeditionen och utlämnas till servicepersonal vid behov.

Vid planerad bortovaro en längre tid kan det vara lämpligt att placera en omgång lägenhetsnycklar i nyckeltuben. Det finns då möjlighet för servicepersonal att komma in i lägenheten för snabb åtgärd vid exempelvis översvämning från avlopp eller vattenläcka.

Byte av ytterdörr

Vid byte av ytterdörr till säkerhetsdörr eller annan dörr skall så långt möjligt väljas samma kulör och typ som på övriga dörrar inom hisshallen eller trapphuset. Lägenheternas värde kan påverkas negativt om hisshallen respektive trapphuset upplevs som dåligt planerad med olika utseende på dörrarna. Dörrrens nyckeltub skall flyttas över till den nya dörren.

TV och Internet

Kabel-TV finns installerad i föreningens hus och grundutbudet från Com Hem AB tillhandahålls utan kostnad för medlemmarna. Den som önskar tillgång till ytterligare kanaler kan vända sig till operatören, telefon 0771 - 550 000.

Det finns ett fastighetsnät installerat och varje lägenhet har försetts med ett bredbandsuttag. Operatör är Bredbandsbolaget AB, telefon 0770 - 777 000. Alternativt kan man ha bredbands- eller annan internetuppkoppling via Com Hem AB eller telefonnätet. För samtliga alternativ gäller att man själv får teckna avtal med respektive leverantör.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd, som är märkt med lägenhetens nummer. Förrådet låses med eget hänglås (undantag, se nedan). Förvara aldrig stöldbegärliga saker i förrådet. Om man byter lägenhet inom föreningen, måste även förråd bytas. Skulle man vid inflyttning upptäcka att förrådet inte har samma nummer som lägenheten, skall detta anmälas till vicevärden.

Förrådet skall alltid vara låst, även om det är tomt, och detta gäller även i samband med avflyttning.

I vissa lägenhetsförråd finns det radiator, renslucka på avloppsledning eller injusteringsventiler på rörledningar som kräver service av fastighetsskötaren. Det gäller följande förråd:

- Spelvägen 1 nr 6, 8, 10, 16, 17, 19, 25, 29, 30, 45, 50
- Spelvägen 3 nr 63, 68, 79, 81, 84, 85, 100
- Spelvägen 5 nr 105, 107, 125, 126, 127, 134, 139, 140
- Spelvägen 7-21 nr 156, 164, 169, 170, 182, 183, 189, 190, 198

För att ge fastighetsskötaren tillträde till förråden har de försetts med hänglås till vilka expeditionen har en huvudnyckel. Vid avflyttning skall detta hänglås lämnas kvar och nyckeln överlämnas till vicevärden.

Tvättstugor

Tvättstugor för hushållstvätt finns på Spelvägen 1 och 3, ÖK, ovanför entrén, Spelvägen 5 på entréplanet och i källaren på Spelvägen 13. Grovtvättstuga finns på Spelvägen 7, ingång från husets baksida. Tvätttider och ordningsregler finns under flik 6 samt är anslagna i tvättstugorna. Tvättstugorna skall alltid städas av den som använt dem. (Toaletten städas en gång i veckan av städfirman.)

Tvättstugorna får inte användas för tvätt åt personer som inte bor i föreningen, t.ex. barn som flyttat hemifrån.

Planeringstavla för tvättider

Vid tvättstugorna för hushållstvätt finns en planeringstavla för markering av tvättider. En Osby låscylinder med gult huvud och med två tillhörande nycklar har utlämnats till varje lägenhet. Det kan vara lämpligt att anteckna det tresiffriga numret på cylindern och numret på nycklarna samt hur nycklarna fördelats på bilaga 2 under denna flik.

Om en låscylinder eller nyckel skulle förkomma eller om ytterligare nycklar behövs, kan sådana köpas hos Electrolux Laundry Systems Sweden, telefon 0372 - 66 500.

Parkerings- och garageplatser

Bredvid Spelvägen 1 och 5 samt bakom låghuset finns 105 parkeringsplatser för uthyrning, varav 24 med motorvärmarruttag. I låghuset finns det 41 garageplatser för uthyrning, varav 28 på 14,1 kvm och 13 på 16,0-16,8 kvm

För att ställa sig i kö till en parkerings- eller garageplats vänder man sig till vicevärden. Det finns en särskild kölista till de större garagen. För att bli noterad på denna lista måste man redan ha kontrakt på ett mindre garage.

Andrahandsuthyrning av parkerings- eller garageplats är inte tillåten. Vid avflyttning återgår platsen till föreningen för uthyrning enligt kölistan och kan alltså inte överföras till annan lägenhetsinnehavare, ej heller till köpare vid försäljning.

Den som hyr garage erhåller tre Kaba-nycklar, som ej är numrerade med samma nummer som garaget. (Några har inte kvitterat ut den tredje nyckeln; den finns då i kassaskåpet på expeditionen.) Dessa nycklar är registrerade av föreningen. Anteckning om hur de fördelats kan göras på bilaga 2 under denna flik.

Om någon nyckel saknas då ett garagekontrakt avslutas, får den avträdande hyresgästen bekosta byte av låscylinder och tillverkning av tre nya nycklar.

Barnvagns- och cykelrum

Barnvagnsrummen är kombinerade med cykelrummen och finns på entréplanen i höghusen samt på källarplanet i låghuset.

Bordtennisrum

Bordtennisrum finns på bottenvåningen i Spelvägen 3. För att få tillgång till det måste en nyckel hämtas på expeditionen. Nyckeln fås till självkostnadspris. Avgiften återfås när nyckeln återlämnas.

Piskställningar

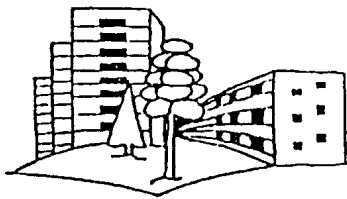
Piskställningar finns bakom Spelvägen 1 samt bakom låghuset.

Partytält

Föreningen äger ett partytält, 6 x 6 meter, som står till medlemmarnas disposition. Den som önskar låna tältet kan vända sig till vicevärden.

Bollplan

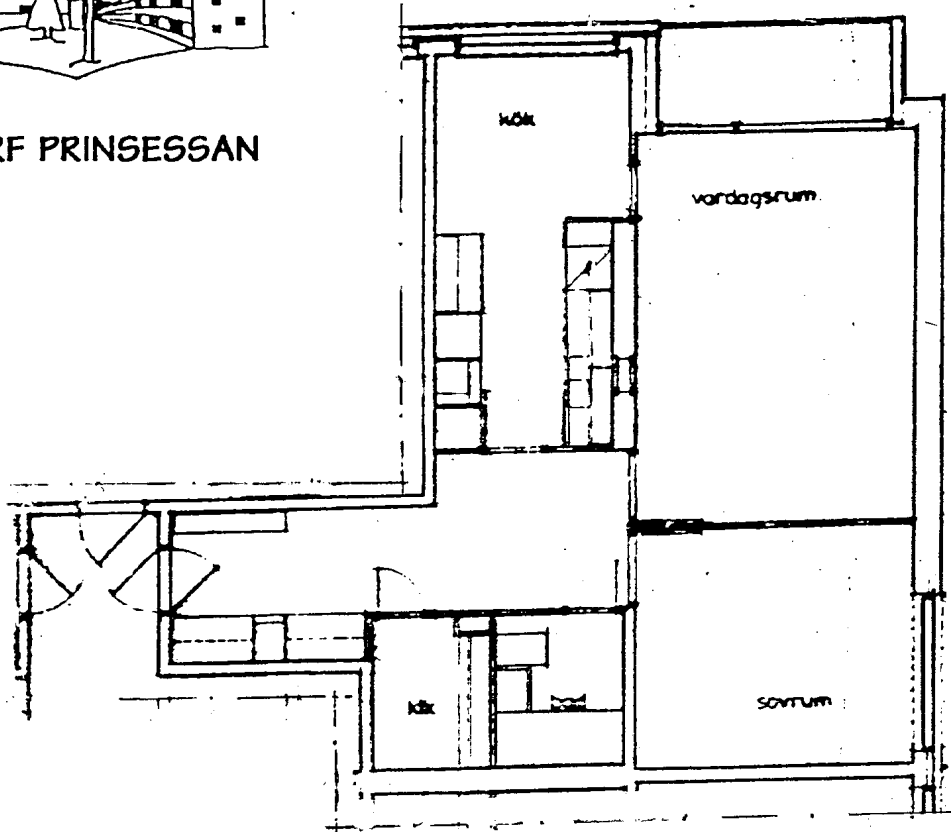
Till fastigheten Spelvägen 23, som ägs av Huga Fastigheter AB, hör en bollplan. Genom avtal med Huga får planen användas även av föreningens medlemmar.



BRF PRINSESSAN

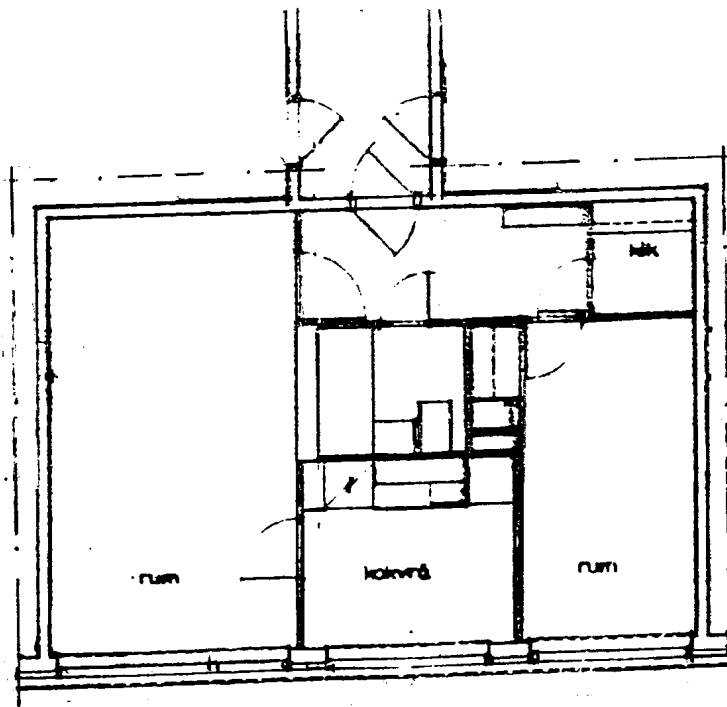
Lägenheter i Höghusen

SKALA: Ca 1:100



2 Rum och kök

60,7 m²

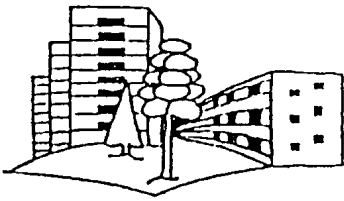


2 Rum och kök

47 m²

Båda lägenhetsplanerna
förekommer i spegelbild

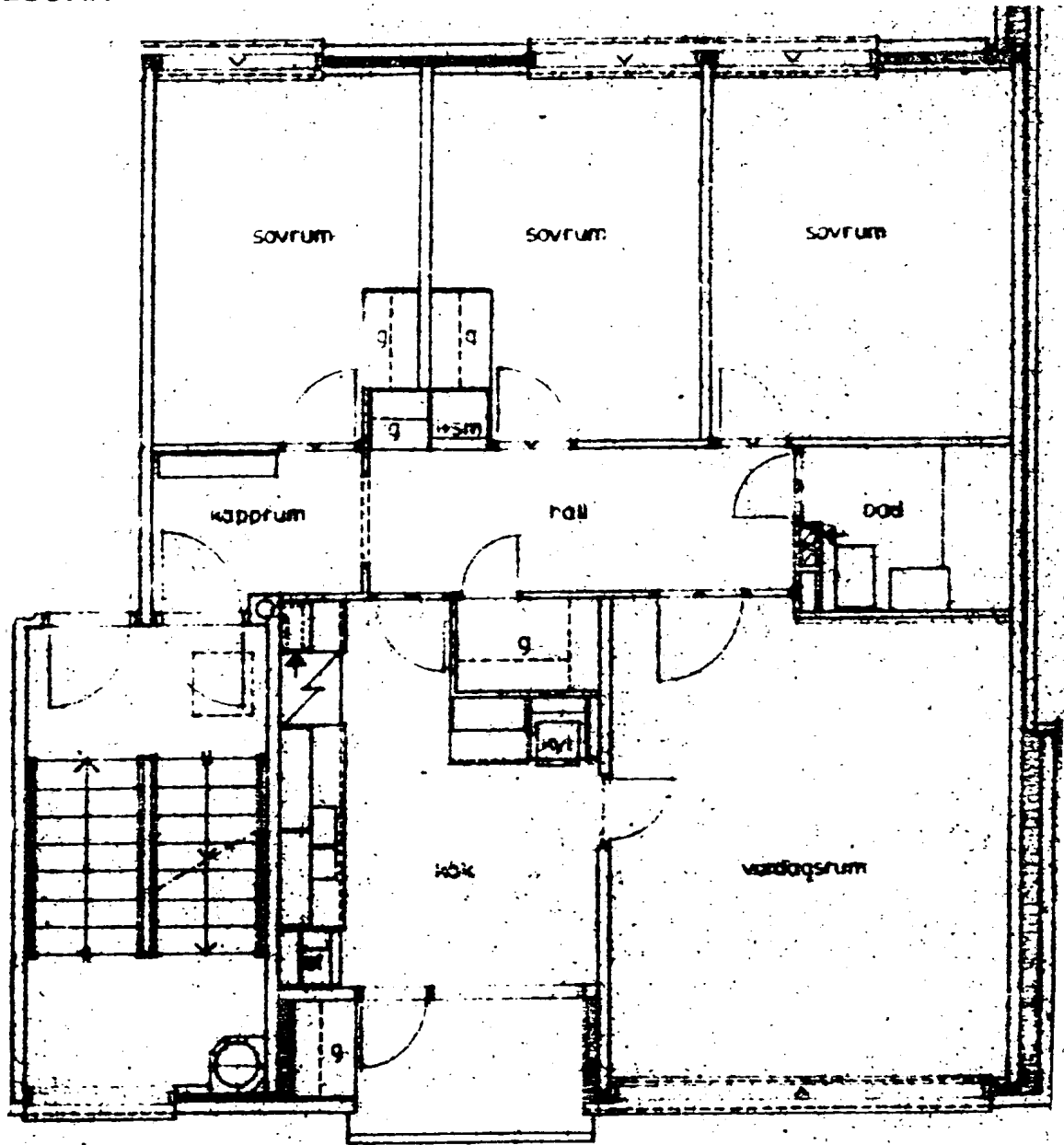
99-06-07



Lägenhet i läghuset

SKALA: Ca 1:100

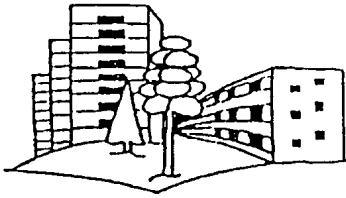
BRF PRINSESSAN



4 Rum och kök

76 m²

99-06-07

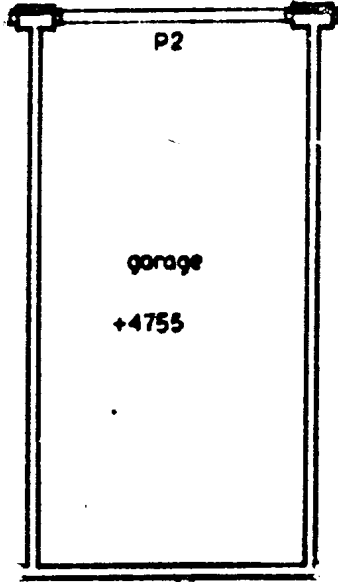


BRF PRINSESSAN

Garage

SKALA: Ca 1:100

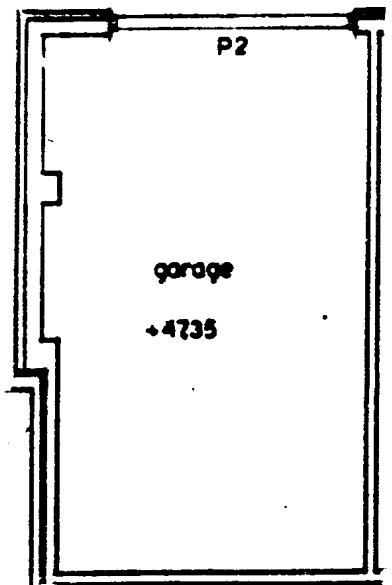
P-plan



Garage 14,1 m²

28 st.

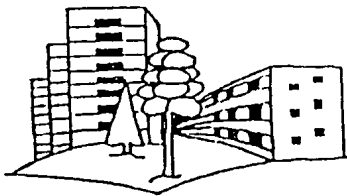
P-plan



Garage 16,0 m² - 16,4 m²

13 st.

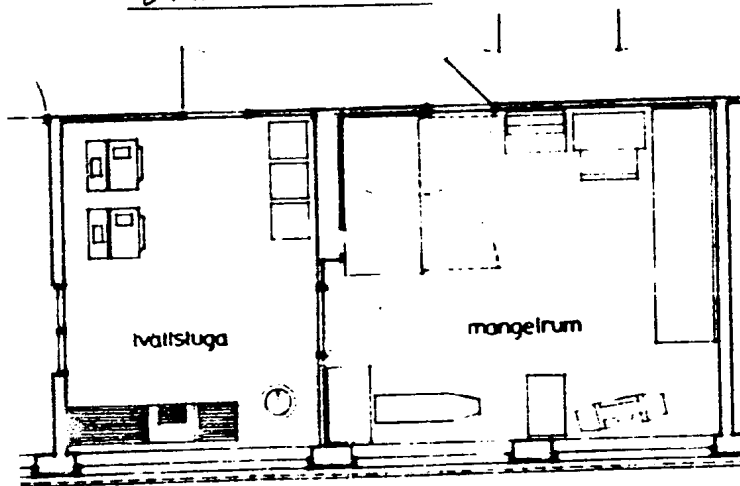
99-06-07



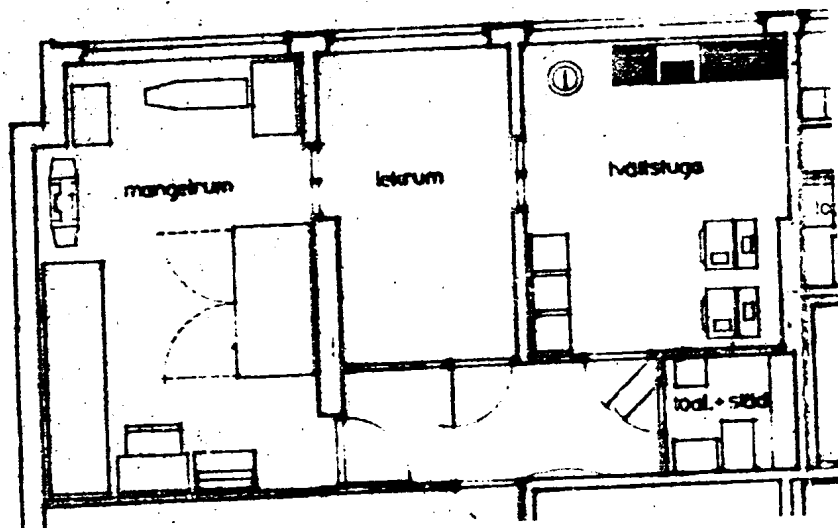
Tvättstugor

SKALA: Ca 1:100

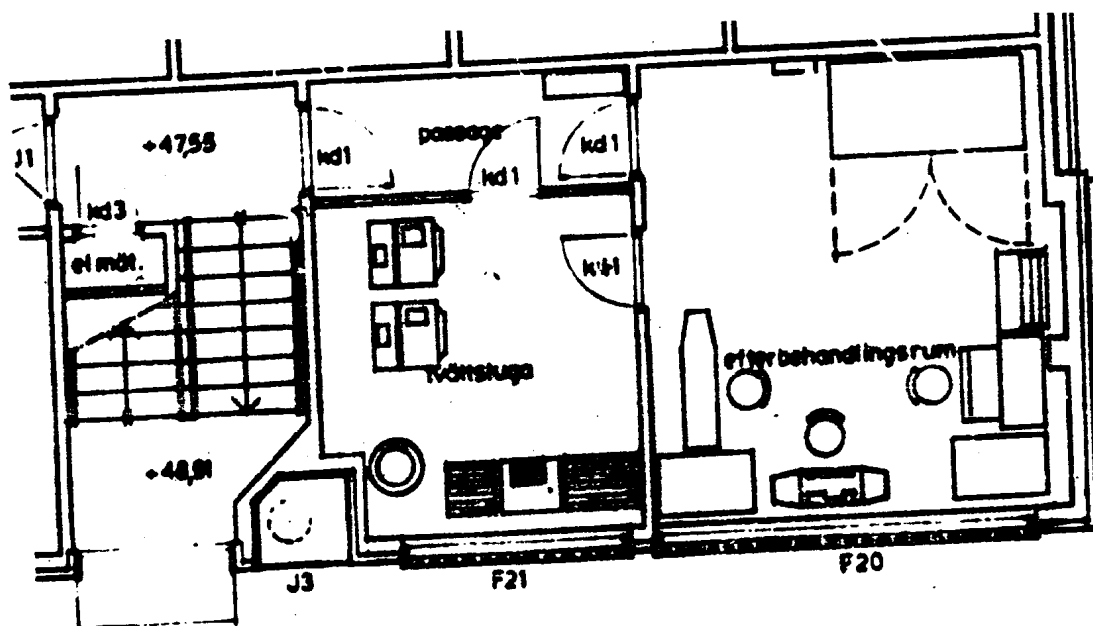
BRF PRINSESSAN



Spelvågen 1 och 3

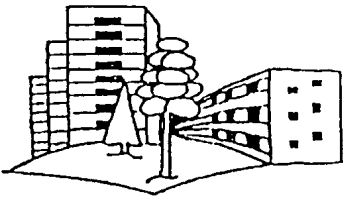


Spelvågen 5



Spelvågen 13

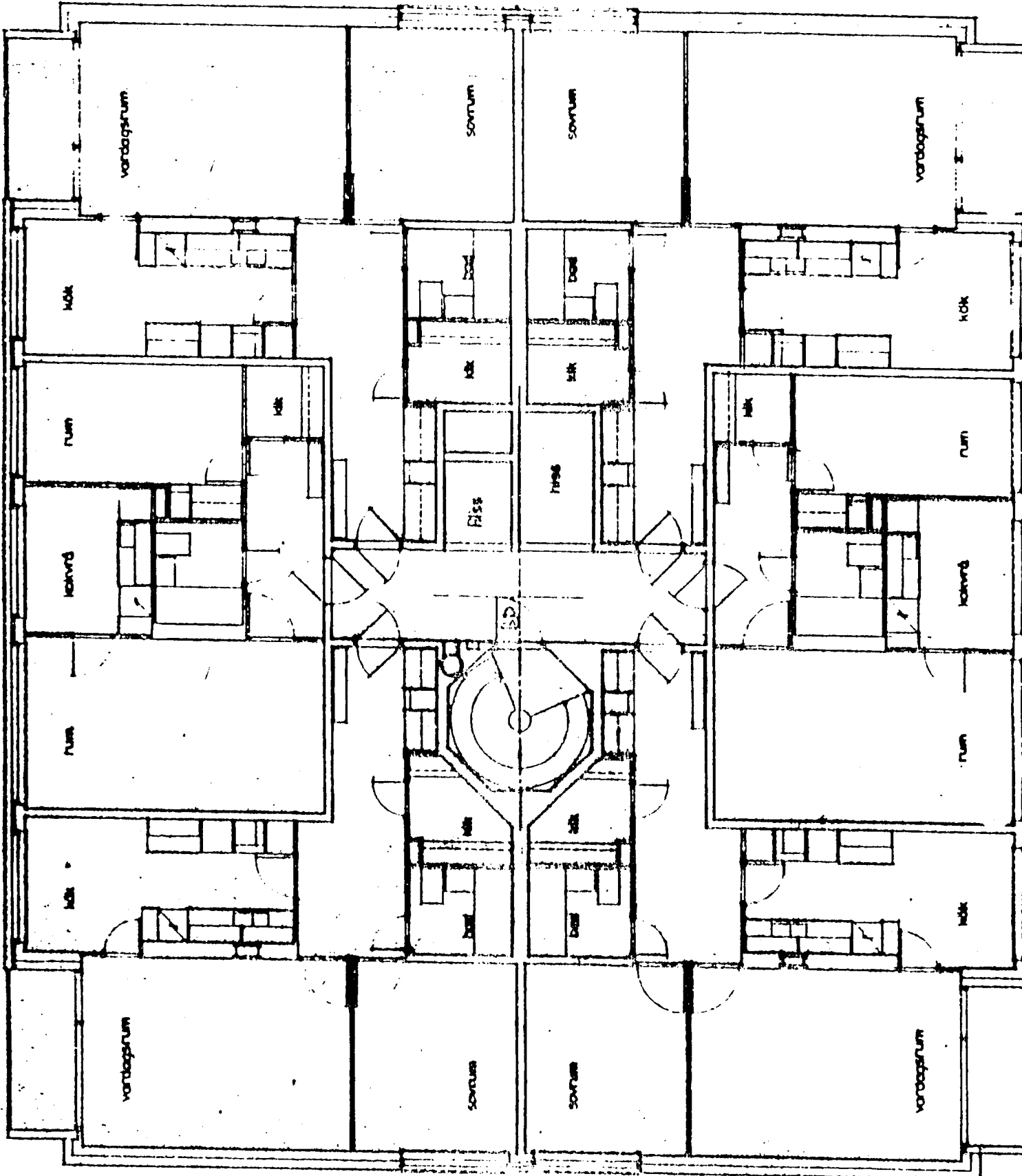
99-06-07



Våningsplan Spelv. 1-3-5

SKALA: Ca 1:100

BRF PRINSESSAN



99-06-07

Nyckelfördelning

Den som så önskar kan här notera vilka personer som innehar de nycklar som tillhör lägenheten samt var de förvaras. Alla bör dock lämpligen notera numret på låscylindern till tvättstugan med tillhörande nycklar

Lägenhetsnycklar

Nyckel nr. innehas av/förvaras i

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Husmodersnycklar

Nyckel nr. innehas av/förvaras i

_____	_____
_____	_____

Låscylinder med nycklar för tvättstugan

Nr. på cylinder Nr. på nyckel innehas av/förvaras i

_____	_____	_____
_____	_____	_____

Garagenycklar

Nyckel nr. innehas av/förvaras i

_____	_____
_____	_____
_____	_____

Personskyddsautomat

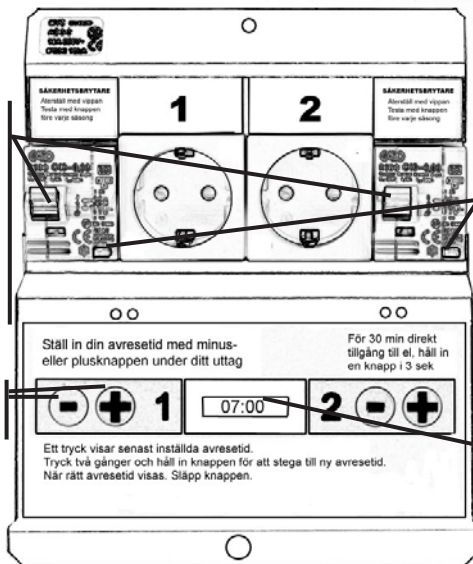
Om denna är tillslagen skall vippan peka uppåt. I händelse av att personskyddsautomaten har löst ut skall vippan föras nedåt, så långt det går och därefter tryckas ändå upp igen.

Knappar

för att stega tiden framåt eller bakåt

Testknapp

Denna skall man trycka på var 6:e månad och kontrollera att jordfelsbrytaren löser ut



Funktion

Uttaget har en temperaturstyrd inkopplingstid från 30 minuter upp till 3 timmar före inställd avresetid samt 30 minuter efter inställd avresetid.

Inställning av klockan

- 1 Tryck in knapparna + och – samtidigt, under ett av uttagen (1 eller 2) tills displayen slutar blinka och kolon lyser med fast sken.
- 2 Tryck på en av knapparna igen och ställ in klockan med – (bakåt) eller + (framåt).
- 3 Fem sekunder efter sista knapptryckningen börjar kolon att blinka igen och klockan är inställd.

Ändring av klockan

- 1 Tryck in knapparna + och – samtidigt, under ett av uttagen (1 eller 2) tills displayen börjar blinka och kolon lyser med fast sken.
- 2 Se ovan
- 3 Se ovan

Inställning av avresetiden

- 1 Tryck ett kort tryck på någon av knapparna – eller + för resp uttag (1 eller 2).
- 2 Inställd avresetid visas. Ändra tiden genom att stega med knapparna, – (bakåt) eller + (framåt). Med ett kort tryck stegas 1 minut. Om knappen hålls intryckt mer än 1 sekund snabbstegas tiden med 10 minuters intervall.

3 Fem sekunder efter sista knapptryckningen återgår siffrorna till att visa klockan.

Tillfällig el

Uttaget är försett med funktion för 30 minuters tillfällig tillgång till el, vid exempelvis dammsugning av bil.

Detta erhålls genom att en av knapparna – eller +, hålls intryckt i cirka 3 sekunder.

Elektronikstörningar, RESETfunktion

Vid eventuella störningar i elektroniksystemet och innan man kontaktar installatör, kan man utföra en total nollställning av systemet:

Håll knapparna + och –, placerade närmast displayen, nedtryckta samtidigt i minst 3 sekunder. Efter denna tid visas i displayen fyra blinkande nollor och ett fast sken från kolon. Systemet är då nollställt och avresetiden visar 07:00, för båda användarna. Inställning av klocka och ändring av avresetid kan då utföras enligt tidigare instruktioner.

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Prinsessan i Trångsund

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna på
föreningsstämma den 7 maj 2007 och föreningsstämma den 7 maj 2008.

.....

Bolagsverkets godkännande

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Prinsessan.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Trångsund.

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Jfr 17 §.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t o m 31 december.

Medlemskap

6 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen.

7 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens namnunderskrift.

Avgifter

8 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för den i 9 § angivna

avsättningen. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelsvärden och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Avsättning och användning av årsvinst

9 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning, alternativt avsättas till föreningens fond för fastighetsunderhåll.

Styrelse och revisorer

10 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Ordinarie styrelseledamöter väljs växelvis på två år och suppleanter väljs för ett år fram till nästa årsstämma.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen 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.

12 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

13 §

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

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

15 §

Styrelsen åligger:

att avge 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, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen.

16 §

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

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och 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 och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

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

Ärende för beslut

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast 1 mars.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- d) Fastställande av dagordningen
- e) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Fråga om kallelse till stämman behöriken skett.
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- h) Föredragning av revisorernas berättelse.
- i) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
- j) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
- k) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- l) Beslut om arvoden.
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Val av revisor och suppleant.
- o) Ev val av valberedning.
- p) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen (se § 17-18 i stadgarna).

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor 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.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

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

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.
De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild

röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

23 §

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

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsifte 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 iaktas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) 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 enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) 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 enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

24 §

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 honom som bostadsrättshavare.

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

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make, får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena

tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till 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. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

26 §

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

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen 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 angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för underhåll av ytersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som gästar honom eller henne eller någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans eller hennes räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han eller hon bort iaktta.

Tredje stycket första punkten gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

29 §

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

1. ingrepp i bärande konstruktion (bygglov krävs enl. 8 kap. 1 § 4, plan- och bygglagen)
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra 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 eller 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 bör tålas. Bostadsrättshavaren ska 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 eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av dem han eller hon svarar för enligt 28 § tredje stycket.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

31 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 28 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 27 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991: 614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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 hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

32 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 33 § andra stycket. Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller

2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

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

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet 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.

Om en bostadslägenhet innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

34 §

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

Förverkande av bostadsrätt

35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer av 36 och 37 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtel-

seavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet,

2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

4. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,

5. 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 fastigheten,

6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

8. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,

9. 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.

36 §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 35 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 35 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 35 § 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 30 § 2 st. p. 2.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 35 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då

lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 32 §.

Underrättelse till socialnämnden enligt femte stycket skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 4 vilket fastställts genom förordningen (2004: 389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23§ bostadsrättslagen (1991:614).

37 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 35 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 30 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 35 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 35 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 38

Är nyttjanderätten enligt 35 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att

- a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och
- b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse 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 eller hon har 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 bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 35 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1a skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och meddelande enligt första stycket 1 b skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 3. Underrättelse enligt första stycket 2 skall beträffande en lokal avfattas enligt formulär 2. Formulär 1-3 har fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden

enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Avflyttning

39 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 35 § 1,2 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 35 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 35 § 2 och bestämmelserna i 38 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 35 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 38 §.

Uppsägning

40 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

41 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 35 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

42 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

43 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar, samt föreningens ordningsföreskrifter.

Ordningsföreskrifter

Utöver vad stadgarna föreskriver, gäller följande:

Underhållsansvaret

1. Bostadsrättshavaren är skyldig att väl förvara den informationspärm som hör till lägenheten och att hålla den aktuell genom att föra in de ändringar som styrelsen kan komma att ge ut.
2. Vad som i övrigt gäller för ansvar och försäkringar behandlas utförligt under Flik 5.

Trivsel och ordning i allmänhet

3. Ej hålla offentlig auktion inom lägenheten eller utföra något som kan vara störande för övriga boende i fastigheten.
4. Ej utöva sång och musik efter klockan 23.00 eller före klockan 07.00 vardagar och 09.00 övriga dagar, så att kringboende störs. Undantag härifrån får göras endast av särskild, mera sällan förekommande anledning.
5. Iaktta tystnad nattetid, särskilt i trappuppgångar och vid stängning av dörrar.
6. Ej utföra störande arbeten (t.ex. borra eller spika i väggar) efter klockan 21.00 eller före klockan 07.00 vardagar och 09.00 övriga dagar.
7. I övrigt iaktta sådan ordning att trevnad och nattro ej störs för övriga boende i fastigheten.
8. Tillse att egna husdjur ej stör eller förorenar inom fastigheten. Med fastighet menas även föreningens mark.
9. Ej belamra gård, trappor och entréer samt källargångar med skräp, lådor, cyklar, barnvagnar etc.
10. Ordningsregler för tvättstugan finns under Flik 6.
11. Tobaksrökning i allmänna utrymmen såsom källare, trapphus, hissar, tvättstugor mm får icke förekomma.
12. Utföra piskning av kläder, mattor etc. på avsedd plats för detta och ej från balkonger, fönster etc.
13. Ej uppsätta markiser eller balkongskärmar eller från gård och gata synliga blomlådor etc. än sådana som till färg och form godkänts av styrelsen. Blomlådor skall placeras på insidan av balkongräcket.

14. Ej förändra färg och form på fasaden genom inglasning eller ommålning av balkong eller uppsätta parabol eller andra utomhusantennerna utan styrelsens godkännande.
15. Ej ansluta köksfläkt till den fasta ventilationen utan använda fläkt med kolfilterinsats.
16. Ej utan medgivande sätta upp meddelanden inom föreningens område annat än på anslagstavla i portarna.
17. Ej förvara brandfarliga ämnen som bensin, fotogen, oljebaserade färger, gasolflaskor etc. inom fastigheten.
18. Bestämmelser om sopsortering finns under Flik 6.
19. Vid besök i källare, tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen måste var och en se till att lyset används med sparsamhet och att det släcks vid utgåendet.
20. Ej lämna ytterportar öppna nattetid.
21. Ej lämna källardörrar olåsta samt hålla trapp- och källarfönster stängda vid otjänlig väderlek.
22. Iakttaga sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten. Kran får ej lämnas öppen medan vattenledningen är avstängd för reparation.
23. Ej reglera värmen inom lägenheten genom överdriven vädring.
24. Ej stänga av värmeelement under den kalla årstiden eller lämna fönster öppna i de rum där rör förekommer, så att därigenom risk för söndersprängning på grund av frysning kan uppkomma.

Fordonstrafik och parkering

25. Parkering på föreningens mark är förbjuden utom på förhyrda parkeringsplatser. Föreningen har avtal med ett parkeringsbolag om att bevaka detta.
26. Framför förhyrt garage får fordon uppställas endast tillfälligt för tvättning eller annat arbete som inte lämpligen kan utföras i garaget.
27. Fordonstrafik på låghusets framsida är tillåten i begränsad omfattning. Denna möjlighet är endast avsedd för transport av tyngre gods och rörelsehindrade personer samt för arbetsfordon och taxi. Vid in- och urlastning bör ses till att man inte utgör hinder för andra fordon och för gångtrafikanter till och från portarna. Det är inte tillåtet att utföra underhållsarbete på fordon på dessa ytor.

Om ansvar och försäkringar

Det gemensamma ansvaret - föreningens ansvar

Underhållsansvaret för föreningens fastighet och hus är delat mellan föreningen och bostadsrättshavarna. Det är föreningens ansvar att hålla hus och lägenheter i gott skick, i den mån ansvaret inte vilar på bostadsrättshavarna. Anordningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet och informationsöverföring som föreningen försett lägenheterna med är sådant som tillhör föreningens ansvar. Samma gäller vid brand- och vattenledningsskador, förutsatt att det inte föreligger vållande. Husen är fullvärdesförsäkrade med en viss självrisk för föreningen. Det finns också ett avtal med saneringsföretag om garanti mot skadedjur.

Bostadsrättshavarens ansvar

Enligt stadgarna skall en bostadsrättshavare på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att hon har ansvar för allt underhåll inne i lägenheten, som t.ex. för tak, väggar och golv, i förekommande fall även underliggande tätskikt samt för köks- och badrumsutrustning. En detaljerad redogörelse om ansvarsfördelningen mellan förening och bostadsrättshavare finns som bilaga 1 under denna flik. Vid brand- och vattenledningsskada utkrävs ansvar endast om vållande föreligger.

Det tillhör även bostadsrättshavarens ansvar att utan dröjsmål anmäla till vicevärd eller fastighetsskötare sådana fel och skador på huset som tillhör föreningens ansvarsområde (i akutsituation enligt information på anslagstavla). Samma anmälningskrav gäller om det konstaterats finnas ohyra i lägenheten. Underlåtenhet härvidlag kan medföra att betalningsansvaret för nödvändiga åtgärder övergår till bostadsrättshavaren.

Förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren har relativt stora friheter att göra förändringar i lägenheten. Utan föreningens medgivande är det dock inte tillåtet att vidta åtgärd som innebär ett ingrepp i en bärande konstruktion, en ändring av befintliga ledningar för värme, vatten eller avlopp eller någon annan väsentlig förändring av lägenheten. Större åtgärder kräver dessutom bygglov. Oavsett vilken åtgärd det gäller, är det angeläget att den utförs på ett fackmannamässigt sätt med iakttagande av gällande byggnadsnormer och där så krävs av behörig installatör.

Vattenskador

En stor del av de tvister som förekommer mellan bostadsrättsföreningar och bostadsrättshavare avser vattenskador. Därmed avses såväl vattenledningsskador som andra skador som orsakats av utströmmande vatten. Sådana händelser kan få stora konsekvenser genom att även trossbottnar och andra lägenheter kan drabbas. I sådana fall gäller skadeståndslagen, d.v.s. bostadsrättshavaren är ansvarig om denne har varit vårdslös eller försummat sitt underhållsansvar. Skulle det däremot vara fråga om en olyckshändelse, inträder inget ansvar. Bostadsrättshavaren, föreningen och övriga berörda får då var och en stå för sina kostnader. Bevisbördan ligger på den skadelidande.

Att ta sitt underhållsansvar

Det ligger naturligtvis i varje bostadsrättshavares intresse att inte bli föremål för något skadeståndskrav. Det finns många sätt att skydda sig på. Viktigast är kanske att även mindre arbeten inom el- och VVS-områdena samt i våtutrymmen utförs på ett fackmannamässigt sätt. Även sådana mindre arbeten kan man be att få godkända av föreningen. Badrummets ytskikt kan lämpligen inspekteras med jämna mellanrum. Tvätt- och diskmaskiner måste vara korrekt anslutna till vattenledningen. Akvarier och vattensängar får inte ha en felaktig konstruktion. Som vårdslöshet betraktas även att glömma ett kokkärl på spisen, glömma stänga kran eller dusch eller släcka levande ljus. Man bör också förvissa sig om att brandvarnaren fungerar. Slutligen bör man se till att man har ett tillräckligt försäkringskydd.

Försäkringar

Med en hemförsäkring försäkras man sig mot skador av olika slag på det egna läset. Den träder också in om man skulle krävas på skadestånd, t.ex. för att ha orsakat en vattenskada på annans egendom. Däremot gäller den inte för skada på sådan fast inredning som bostadsrättshavaren har underhållsansvaret för, detta oavsett om föreningen har försett lägenheten med den eller den anskaffats och bekostats av bostadsrättshavaren. För att skydda sig mot sådana skador krävs en bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen. Den täcker t.ex. också det fall att vattenskada till följd av läckage från vattenledning som föreningen eller annan bostadsrättshavare har ansvaret för inträffat på nyssnämnda egendom och vållande inte kan bevisas. Ansvarsfördelningen, särskilt vid vattenskador, är emellertid ett komplicerat område inom bostadsrättsjuridiken. Försäkringsvillkoren skiljer sig också en del mellan olika försäkringsbolag. Alla har dock en viss självrisk. Det bästa sättet att lösa en skadesituation är, har någon sagt, att aldrig hamna i den.

En bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar ingår numera som del av föreningens fastighetsförsäkring. Försäkringsbeloppet per lägenhet är 150.000 kronor och självrisken 1.200 kronor, med reservation för framtida ändringar..

Brf Prinsessans tolkningar av § 28 i stadgarna

Byggnadsdel	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Anmärkningar
Balkong			
Målning av balkonggolv		✓	
Målning av balkongfronter	✓		
Vädringsställning och beslag		✓	
Odlingslådor		✓	
Övrigt, t.ex. sidopartier i trä eller betong	✓		Målning av balkongtak och balkongsida
Markiser		✓	
Lägenhetsdörr			
Dörrblad		✓	
Dörrblad, karm och foder	✓		Ytbehandling utsida.
Dörrblad, karm och foder		✓	Ytbehandling insida.
Låscylinder, låskistor och beslag	✓		Gäller ej vid borttappade nycklar. Gäller ej tillhållarlås.
Handtag och beslag		✓	
Mekanisk ringklocka		✓	
Brevinkast	✓		
Namnskylt	✓		
Tätningsslister		✓	Enstaka justeringar.
Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning och byte		✓	
Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, t.ex. tapeter, målning eller annan ytbeläggning		✓	
Innertak i lägenhet			
Ytbehandling och ytbeläggning		✓	

Byggnadsdel	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Anmärkningar
Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		✓	
Yttre målning	✓		
Fönsterbågar		✓	
Fönsterglas	✓	✓	Yttre glaset är brf:s ansvar.
Spanjolett inklusive handtag	✓		
Beslag	✓		
Fönsterbänk		✓	
Persienner och markiser		✓	
Tätningsslister	✓	✓	Enstaka justeringar görs av medlem.
VVS-artiklar			
Tvättställ		✓	Porslin
Blandare, vattenlås, bottenventiler och packningar	✓		Gäller grundstandard och normalt antal blandare m.m. i lägenhet.
Duschslang och dusch		✓	
WC-stol		✓	Porslin och sits
WC-stol, anordning för vattentillförsel	✓		Enligt brf:s standard
Badkar		✓	
Duschkabin		✓	
Tvättmaskin		✓	
Torkskåp med inredning eller torktumlare		✓	
Diskbänk		✓	
Ventilationsdon	✓		Från- och tilluftsventiler.
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	✓		Medlemmen ansvarar för målning.
Kall- och varmvattenledningar inklusive armatur	✓		Medlemmen ansvarar för målning.
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inklusive avloppsrensning	✓		

Byggnadsdel	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Anmärkningar
Köksutrustning			
Diskmaskin		✓	
Kyl- och frysskåp		✓	
Spis		✓	
Köksfläkt – kolfilter Spiskåpa		✓	
Förråd			
Källar- och vindförråd som tillhör lägenhet		✓	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.
Övrigt			
Inredningssnickerier		✓	
Kryddställ		✓	
Badrumsskåp		✓	
Hatthylla		✓	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		✓	
Innerdörrar		✓	
Trösklar, socklar, foder och lister		✓	
Gardinstänger		✓	
Torkställning		✓	
Beslag		✓	
Elartiklar			
El-artiklar	✓		Gäller sådan utrustning som brf försett lägenheten med t.ex. kontaktdon, armaturer m.m.
Väggkontakt för tv och radio	✓		Gäller standarduttag som brf försett lägenheten med.

Överlåtelse, pantsättning och andrahandsuthyrning

I enlighet med bostadsrättslagen och stadgarna (se flik 3 i denna pärm) så har det införts avgifter vid överlåtelse (försäljning) och pantsättning.

- Vid överlåtelse betalar köparen
- Föreningen har även kostnader för pantsättning. Avgift skall betalas vid varje pantsättning, det vill säga även vid omläggning av lån.

Avgifterna betalas till föreningen, via Förvaltningsaktiebolaget Castor, som sänder postgiroinbetalningsblankett till lägenhetsinnehavaren.

Avgifterna är:

- 2,5 % av basbeloppet vid överlåtelse
- 1,0 % av basbeloppet vid pantsättning, gäller per pant

Överlåtelse

När lägenhetsägare bestämt att lägenheten skall säljas kontaktas Vicevärden.

1. Kontraktsblankett "CASTOR – Överlåtelse av bostadsrätt" kan hämtas på expeditionen. Kontrakt skall, om möjligt, skrivas på denna blankett om lägenhet säljs privat eller via mäklare.
2. Överlåtelseavtal skickas till Förvaltningsaktiebolaget Castor
3. Före godkännande av presumtiv köpare som blivande medlem i föreningen inhämtar Castor soliditetsupplysning om vederbörande. Castor godkänner överlåtelsen genom att underteckna blanketten vid "ansökningen beviljas".
4. Upprättas köpekontrakt på annat sätt, ej på blankett "CASTOR – Överlåtelse av bostadsrätt", skall i kontraktet finnas eller upprättas särskild handling med följande text:

Säljaren och köparen ansöker härmed om utträde ur, respektive inträde i föreningen.

Ansökningarna beviljas

Ort och datum

*.....
För bostadsrättsföreningen*

5. Säljaren skall lämna uppgift till Castor om ny adress och om möjligt nytt telefonnummer vid avflyttning från föreningen.
6. Vid avflyttning ska säljaren lämna lägenhets- och husmodersnycklar samt nycklar för markering av tvätttider till köpare eller Vicevärd. Nycklar till eventuellt förhyrt garage ska lämnas till Vicevärden. Närmare bestämmelser om nyckelhantering finns under flik 2.
7. Säljaren skall lämna informationspärmen till föreningens expedition eller till köparen vid avflyttning från föreningen.

Undertecknande av kontrakt och pantförskrivningar

Styrelsen har gett Castor fullmakt att ensam teckna föreningens firma vid överlåtelse av bostadsrätt samt pantförskrivningar av bostadsrätter. Vicevärden har givits fullmakt av styrelsen vid tecknande av hyreskontrakt för föreningens lokaler.

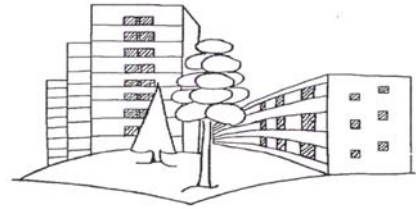
Andrahandsuthyrning

Vid andrahandsuthyrning skall kontrakt upprättas på blanketten "Hyreskontrakt i andra hand", som finns att köpa i pappers-/bokhandeln. För att få hyra ut i andra hand måste intyg bifogas som visar att man arbetar eller studerar på annan ort (utanför Storstockholm).

Andrahandsuthyrning beviljas i max 12 månader om godtagbara skäl finns. Fortsätter arbete eller studier på annan ort längre än 12 månader kan styrelsen bevilja ytterligare en tid på 12 månader. Ny ansökan måste då sändas till styrelsen.

Lägenhetsinnehavarens tillfälliga adress och telefonnummer skall skrivas på hyreskontraktet. Kopia på kontraktet skall lämnas till Vicevärden. För kännedom vill vi påpeka att det är viktigt att bostadsrättshavaren avtalar med hyresgästen att denne avstår från sitt besittningsskydd. Överenskommelsen om avstående av besittningsskydd enligt 12 kap 45 §¹, 2:a stycket i jordabalken, skall godkännas av hyresnämnden.

¹ Besittningsskydd innebär att hyresgästen ej kan sägas upp om inte hyresvärden (bostadsrättsinnehavaren) ersätter hyresgästen med en likvärdig lägenhet (om hyresgästen kräver detta). Med likvärdig lägenhet avses i första hand lägenhetens storlek och läge.



Innehåll

1. Att bo i bostadsrätt
2. Allmän information
Planritningar
3. Stadgar
4. Ordningsföreskrifter
5. Ansvar och försäkringar
Detaljerad ansvarsfördelning (tolkning av § 28
i stadgarna)
6. Sopsortering
Ordningsregler i tvättstugan
Fastighetsstädning
7. Överlåtelse, pantsättning och
andrahandsuthyrning
8. Årsredovisning
9. Informationsblad från styrelsen
10. Övrigt

Sopsortering

Källsortering av hushållsavfall

De grundläggande bestämmelserna om avfallshantering finns i miljöbalken och avfallsförordningen samt i förordningarna om producentansvar. Huddinge kommun har i anslutning härtill utfärdat Renhållningsföreskrifter för Huddinge.

Det är enligt dessa författningar kommunen som har det övergripande ansvaret för avfallshantering inom kommunen. Den operativa verksamheten har av kommunen överlåtits till SRV, ett återvinningsföretag som ägs av fem kommuner på Södertörn. För förpackningar har dock hela ansvaret lagts på förpackningsproducenterna, som är sammanslutna i Förpacknings- och tidningsinsamlingen, FTI. Insamlingen av förpackningsavfall sker på de återvinningsstationer som anordnats av FTI. Huvuddelen av verksamheten där har utlagts på entreprenad till SRV. Hushållen är enligt de nämnda författningarna skyldiga att sortera och avlämna sitt hushållsavfall på det sätt som anvisas av FTI och SRV. Nedskräpning är straffbart.

På återvinningsstationen invid Spelvägen 1 finns behållare för

- ofärgade glasförpackningar (flaskor och burkar)
- färgade glasförpackningar (flaskor och burkar)
- hårda och mjuka plastförpackningar (även frigolit) samt metallförpackningar och
- metallfolie
- pappersförpackningar av papper, kartong eller wellpapp samt omslagspapper
- returpapper (tidningar, reklamblad, skrivpapper och böcker med mjuka pärmar)
- småbatterier (i batteriholk)

För avlämning på återvinningsstationen betalas ingenting – det har vi alla redan gjort vid inköpet med några öres påslag på priset.

Det är FTI som har ansvaret för tömning, underhåll, städning och snörenhållning på återvinningsstationen. Den skall hållas i sådant skick att det inte uppstår någon olägenhet för människors hälsa och miljön. Detsamma gäller området närmast återvinningsstationen. Den som har synpunkter på hur detta sköts kan framföra det till FTI på telefon 0200 – 880 311 eller på www.ftiab.se. Klicka på Kontakt, där det under Lämna synpunkter finns ett formulär att fylla i. Medför inte detta önskad effekt, kan det lämpligen anmälas till vicevärden för fortsatt handläggning.

På Returen vid Storvretsvägen/Vretvägen finns

- miljöstation för farligt avfall (kemikalier, färg, lack, lim, lut, rengörings- och bekämpningsmedel, olja, glykol, ej tömda sprayflaskor, kvicksilver, bly m m)
- miljöstation för elavfall (glödlampor, lågenergilampor, lysrör, armaturer, eldrivna apparater och leksaker, större batterier, klockor, radio, teve, fjärrkontroller, datorer, skrivare, spisar, diskmaskiner, tvättmaskiner, kylar och frysar m m)
- containrar för tyngre och skrymmande grovavfall av olika slag (möbler, cyklar, trädgårdsavfall, bildäck med och utan fälg m m)

Avgiften för avlämning på Returen ingår i föreningens avtal med SRV. För infart med motorfordon erfordras passerkort, som utan kostnad kan beställas från SRV. Returens öppettider är anslagna såväl där som på återvinningsstationen, och de finns även på www.srvatervinning.se. Klicka på Privat, därefter Våra återvinningscentraler (dvs Returer). Den som så önskar kan anteckna tiderna här.

.....

Ett par gånger om året beställer föreningen dessutom en container, som ställs upp framför låghuset. Avisering sker genom Informationsblad eller anslag i portarna. I denna container får läggas grovavfall av olika slag men **inte farligt avfall, elavfall och däck**. Överträdelse av detta förbud medför en hög straffavgift för föreningen.

SRV har även en mobil miljöstation, som besöker Trångsund två gånger om året, vår och höst, och stannar vid återvinningsstationerna Stortorpshallen och Tjäderstigen. Den tar endast emot farligt avfall samt elavfall upp till en mikrovågsugns storlek. Denna avlämning är avgiftsfri. Exakt uppgift om besökstillfällena finns på www.srvatervinning.se/mobilfa.

Därefter återstår två sorteringsgrupper – lättare grovavfall och restavfall.

Invid Spelvägen 3 finns skåp för lättare grovavfall (metall som inte är förpackning, porslin, keramik, sten, glas (emballerat), elsladdar, engångsgrillar, videoband samt cd- och dvd-skivor även som fodral till dessa, läder, gummi, skor m m).

Utanför portarna i höghusen samt framför låghuset finns skåp för restavfall, dvs väl förslutna påsar med matavfall och diverse småavfall. Föreningen har avtal med SRV om hämtning av detta avfall.

Dessutom gäller att

- läkemedelsrester skall lämnas på apotek
- enstaka elektriska och elektroniska produkter även kan lämnas till en återförsäljare utan avgift i samband med inköp av ny produkt
- enstaka bilbatterier och andra bärbara batterier även kan lämnas till en återförsäljare utan avgift och utan krav på inköp av ny produkt
- enstaka bildäck utan fälg även kan lämnas till en däckverkstad utan avgift (med fälg mot en mindre avgift) och utan krav på inköp av ny produkt
- uttjänta julgranar skall läggas vid sandtaget på parkeringen bakom Spelvägen 1.

Information om källsortering av hushållsavfall finns även på www.srvatervinning.se/sorteringsguiden.

Ordningsregler för tvättstuga avsedd för hushållstvätt

För den gemensamma trevnaden gäller följande regler i våra tvättstugor:

Tvättid bokas på särskild bokningstavla i respektive tvättstuga.

1. Endast ett tvättfälle åt gången får bokas.
2. Ej påbörjad tvättid kan övertas av annan person efter en timme.
3. Torkrummet får utnyttjas en timme efter avslutad tvättid.
4. Efter tvätt skall tvättstugan städas, maskinerna rengöras och golven sopas och våttorkas. Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den!
5. Städredskapen skall lämnas kvar i tvättstugorna.
6. Rökförbud gäller i hela tvättstugan liksom inom alla andra allmänna utrymmen i föreningen.
7. Släck lampor och stäng dörrar och fönster när du lämnar tvättstugan.
8. Maskinfel anmäles snarast på tel. 771 24 24

Tvättider hushållstvätt

Måndag – lördag 06-09, 09-12, 12-15, 15-18, 18-21

Söndag och helgdag 09-12, 12-15, 15-18, 18-21

Ordningsregler för Grovtvättstugan, Spelvägen 7

Utöver reglerna för tvättstugorna ovan gäller:

1. Grovtvättstugan får **endast** användas för **grovtvätt**.
2. Tvättider bokas på en lista i grovtvättstugan
3. Endast ett tvättfälle åt gången får bokas.
4. Ny tvättid får bokas först efter pågående tvättids slut.
5. Rengör galler bakom tvättmaskinen efter avslutad tvätt.
6. Torkskåpet får utnyttjas en timme efter avslutad tvättid.
7. Maskinfel anmäles snarast på tfn 08-771 24 24

Tvättider grovtvätt

Alla dagar 08-12, 12-16, 16-20

Fastighetsstädning

Fastighetsstädning är planerad enligt följande:

Spelvägen 1-5

Entré, hisshall och hiss	2 gånger/vecka
Utrymningstrappa	1 gång/vecka
Trapplan och utrymme utanför tvättstuga	2 gånger/vecka

Spelvägen 7-21

Entréplan, vestibul och trapp- samt källarplan	2 gånger/vecka
Toalett i anslutning till tvättstuga	1 gång/vecka

Övrigt

En gång om året görs renskurning och polering av hisshallar inklusive hisskorgar, trappor och utrymningstrappor på Spelvägen 1-5. En gång om året görs fönsterputsning samt renskurning och polering av vilplan på Spelvägen 7-21.

En gång om året genomförs storstädning av tvättstugorna inklusive fönsterputsning.

Tänk på att tvättstugorna inklusive maskiner och torkskåp skall städas av den som använder dem!

ÅRSMÖTESPROTOKOLL

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmar

i Brf Prinsessan

den 18/5-2011

1. Stämman öppnas av den person som styrelsen utsett

Denne behöver ej vara medlem i föreningen.

Kommentarer

Närvaroförteckning upprättas antingen genom anrop från medlemsförteckningen eller genom cirkulation av närvarolistan för påskrift. Röstlängd kan lämpligen upprättas först vid behov, d v s om någon fråga blir föremål för omröstning.

2. Närvarande

Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.

3. Val av stämмоordförande och sekreterare

Valdes..... Peter Tamleht till ordförande under stämman.

Valdes..... Alexander Engman till sekreterare under stämman.

4. Val av justeringsmän

Utsågs Ruben Rodm och

..... Limmje Odelius att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

5. Stämmans utlysande

Kallelse skall enligt stadgarna ske senast två veckor före ordinarie stämma

Förklarades att kallelse till stämman skett i behörig ordning.

6. Årsredovisning

Kopia av årsredovisningen skall enligt stadgarna tillställas medlemmarna senast en vecka innan stämman. Stämman kan lämpligen besluta att uppläsning ej behöver företas.

Styrelsens årsredovisning för år..... 20 med balansräkning samt resultaträkning, vilken tidigare översänts till medlemmarna, genomgicks och lades till handlingarna.

7. Revisionsberättelse

Normalt brukar revisionsberättelsen läsas upp.

Revisionsberättelse för år 2010

föredrogs och lades utan erinran till handlingarna

8. Fastställande av resultat- och balansräkning

Fastställdes resultat- och balansräkningen i enlighet med revisorernas förslag.

9. Ansvarsfrihet för styrelsen

Ansvarsfrihet kan avse endast vissa styrelseledamöter.

Beviljades styrelsens ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar i enlighet med revisorernas förslag.

10. Resultatdisposition

Framgår av årsredovisningen sid 3

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till resultatdisposition.

11. Arvode

Beslöts att följande arvoden skulle utgå för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits:

1) till styrelsen..... 127.000 kr

.....

.....

(specificera ev uppdelning av fast arvode och arvode per möte)

2) till revisorn skäligt arvode efter ingiven räkning

12. Val av styrelseledamöter

Minst 3 och högst 5 ordinarie ledamöter med högst 4 suppleanter, eller enligt föreningens stadgar.

Vid härefter företaget val av ordinarie ledamöter för ett/två år, valdes enhälligt:

Alexander Engman (ett/två år) ringa in rätt alternativ

Marcus Jillehed (ett/två år) ringa in rätt alternativ

Elof Jonsson (ett/två år) ringa in rätt alternativ

..... (ett/två år) ringa in rätt alternativ

..... (ett/två år) ringa in rätt alternativ

..... (ett/två år) ringa in rätt alternativ

..... (ett/två år) ringa in rätt alternativ

och val av suppleanter för ett år:

Bingilla Carlsson Ruben Rodin

~~Bengt Rodin~~

13. Val av revisor

Valdes..... PWCtill revisor/er
 och..... — till revisorsuppleant/er.

14. Ev. val av valberedning

Valdes..... Lena Ljungqvist
 Barbro Solén

15. Fråga om antagande av nya stadgar

Beslutades enhälligt om ändring av föreningens stadgar enligt på stämman presenterat förslag.

16. Övriga anmälda ärenden

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst en vecka före stämman. Övriga ej anmälda frågor upptas efter stämmans avslutande

.....

17. Avslutande

Protokollet skall senast inom tre veckor vara oss styrelsen tillgänglig för medlemmarna (20§)

Ordförande förklarar stämman avslutad.

Vid protokollet:

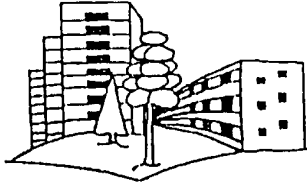
.....
 (sekreterare)

.....
 (stämмоordförande)

Justerare:

.....
 (justeringsman 1)

.....
 (justeringsman 2)



BRF PRINSESSAN

Brf Prinsessan Informerar

2011-04-20

Vårstädning

Alla är välkomna att delta i den traditionella vårstädningen på vår gård

Lördagen den 7 maj fr.o.m. kl 09.00.

Vi samlas på gården framför låghuset, där tillhandahålls krattor och övriga redskap. Under dagen kommer att finnas tillgång till kalla drycker.

På kvällen bjuder vi dem som har städad på en matbit och dryck.

Vi kommer då att hålla till på gården. Om vädret är dåligt ställer vi upp vårt partytält.

Container

En container kommer att ställas upp på gården utanför Spelvägen 13 fr.o.m. fredagen den 6 maj. Containern hämtas den 9 maj.

Vi påminner om att det **inte är tillåtet att i containern kasta spisar, kyl, frys och övriga elartiklar. Ej heller däck kemikalier och målarfärg.**

Om detta inte följs får föreningen betala höga böter på minst 10.000 Kr.

Skräp i allmänna utrymmen och källargångar

Det är inte tillåtet att ställa grovsopor i våra allmänna utrymmen på grund av brandrisk. Tyvärr sker detta alltför ofta. Vi ber er som ställt era grovsopor i källargångarna att ta hand om dessa.

De föremål som finns kvar vid vårstädningen kommer att kastas.

Årsstämman

Årets stämma kommer att äga rum onsdagen den 18 maj 2011 kl 18.30 i

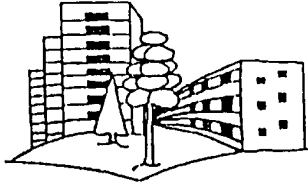
Trångsundskolan. Kallelse med dagordning delas ut senare.

Castors VD Peter Tamleht kommer att närvara på stämman.

Glad påsk!

Önskar

Styrelsen



BRF PRINSESSAN

Brf Prinsessan Informerar

2011-02-03

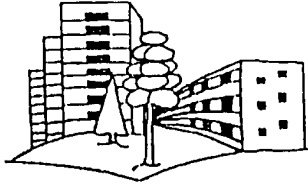
Stambyte

Vi har nu tagit prover på stammarna på olika adresser i fastigheten och skickat för analys. Vi har också beslutat att filma i stammarna. Som det ser ut nu kommer förmodligen stambyte att genomföras, dock tidigast hösten 2012,

Årsstämman 2011

Årsstämman kommer att äga rum onsdagen den 18 maj i Trångsundsskolans matsal. Kallelse och dagordning kommer att delas ut senare.
Enligt våra stadgar skall motioner vara styrelsen tillhanda senast den 1 mars.

Vänliga hälsningar
Styrelsen



BRF PRINSESSAN

Brf Prinsessan Informerar

2011-02-22

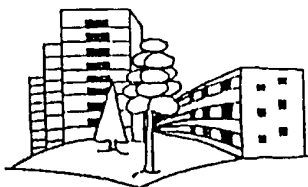
Lägenhetsnummer

Du har fått en anmodan från Skatteverket att ange ditt lägenhetsnummer.

Lägenhetsnumret (fyra siffror) som skall anges finns anslaget i porten bredvid ditt lägenhetsnummer under "Nummer i lägenhetsregistret".

Styrelsen

Se även informationsblad från styrelsen 2009-05-04



BRF PRINSESSAN

Brf Prinsessan Informerar

2011-09-27

Informationspärmen

Vi har nu med, hjälp av Lennart Falke, reviderat informationspärmen och vi ber er att byta ut de blad som har ändrats enligt nedan:

Försättsblad till pärmen

Flik 2: Allmän info Hela innehållet byts ut (5 sidor)

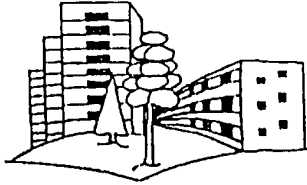
Flik 5: Ansvar och försäkringar Sid 2 (2) byts ut

Flik 6: Sopsortering Hela innehållet byts ut (2 sidor)

Ordningsregler
i tvättstugan Ersätts med nytt blad

Innehållet i den uppdaterade informationspärmen finnes även på vår hemsida www.brfprinsessan.se.

Vänliga hälsningar
Styrelsen



BRF PRINSESSAN

Brf Prinsessan Informerar

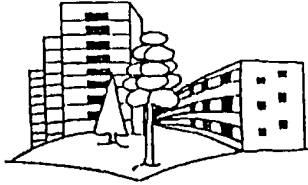
2011-11-15

Höjning av avgifterna

Styrelsen har beslutat att inför kommande stambyte höja avgifterna för bostäder med 10% från och med 1 januari 2012.

Ytterligare höjning kan komma att ske när vi vet den faktiska kostnaden för stambytet. Arbetet beräknas påbörjas tidigast hösten 2012.

Vänliga hälsningar
Styrelsen



BRF PRINSESSAN

Brf Prinsessan Informerar

2011-12-28

Till våra medlemmar

Fastighetsförsäkringen

Vi har beslutat att försäkra fastigheten 2012 i försäkringsbolaget Trygg-Hansa som lämnat det förmånligaste erbjudandet. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår som tidigare och grundsjälvrisken för dig är 1.200 Kr. Särskild självrisk kan förekomma.

Motioner till årsstämman 2012

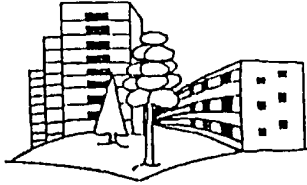
Vi vill redan nu påminna om att motioner till årsstämman skall vara styrelsen tillhanda senast den 1 mars.

Julgranar

Julgranar skall som tidigare år läggas vid sandtaget på parkeringen bakom Spelvägen 1.

Slutligen vill vi i styrelsen önska er alla ett riktigt

Gott Nytt År!



BRF PRINSESSAN

Brf Prinsessan Informerar

2012-04-24

Vårstädning

Välkommen att delta i den traditionella vårstädningen på vår gård

Lördagen den 5 maj fr.o.m. kl 09.00.

Vi samlas på gården framför låghuset där krattor och övriga redskap tillhandahålls. Under dagen kommer att finnas tillgång till kalla drycker. Ytterligare information kommer att anslås i portarna.

Container

En container kommer att ställas upp på gården utanför Spelvägen 13 fr.o.m. fredagen den 4 maj. Containern hämtas den 7 maj.

Vi påminner om att det **inte är tillåtet att i containern kast spisar, kyl, frys och övriga elartiklar. Ej heller däck, kemkalier och målarfärg.**

Om detta inte följs får föreningen betala höga böter.

Årsstämman

Årets stämma kommer att äga rum onsdagen den 23 maj 2012 kl 18.30 i Trångsundskolan. Kallelse med dagordning delas ut senare.

OVK – Obligatorisk ventilationskontroll

OVK har nu genomförts i föreningens samtliga hus.

Viktigt: Man får inte ändra inställningen på frånluftsventilerna i kök och badrum.

Stambyte

Vid ett första projekteringsmöte med entreprenörerna framkom att arbetet med stambytet inte kommer påbörjas förrän tidigast våren 2013.

Vi ser fram emot att träffa er på vårstädningen och senare även på årsstämman.

Styrelsen