

Vad gäller för medlemmarna i bostadsrättsföreningen Östa i Tärnsjö

Utdrag från föreningens stadgar och styrelsebeslut. För mer omfattande info se separat dokument "Stadgar för BRF Östa i Tärnsjö" Antagna 2023-05-06 och 2023-09-30

Vad innebär det att äga en bostadsrätt?

Att köpa en bostadsrätt betyder att man köper rätten till att nyttja en bostad.

Samtidigt blir man medlem i en bostadsrättsförening. Fastigheterna/stugorna ägs av bostadsrättsföreningen. Genom din andel i föreningen äger du dispositionsrätten till dig stuga. Så länge du fullgör dina skyldigheter och så länge föreningen existerar kan du aldrig förlora bostadsrätten.

Vilka förändringar får göras i området?

Området skall behålla sin nuvarande karaktär enligt skötselplanen. Alla eventuella förändringar ska godkännas av styrelsen. Byggnaderna ska behålla sina nuvarande färgnyanser röd och grön.

Vad vänder jag mig när jag har frågor om byggnationer utvändigt?

Vid frågor angående byggnation utvändigt ska kontakt alltid tas med styrelsen. Alla kontakter med myndigheter tas av styrelsen.

Får jag göra vilka förändringar som helst på stugan?

- **Alla yttre förändringar måste först godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas.**
- Fönster och ytterdörrar ska vara i nuvarande eller vit färg. Samman storlek och samma stil som tidigare. OBS byta fönster till annan storlek är inte tillåtet.
- Skärmtak får monteras ovanför ytterdörren på konsoler fästade i väggen men luckan till vinden för inte blockeras.
- **Farstukvist får inte byggas utan att bygglov söks. Kontakta styrelsen vid frågor.**
- Likvärdig takbeklädning och färg som nuvarande.
- Ändringar i bärande konstruktion får inte göras.
- Staket runt stugor får inte sättas upp.
- Terrassgolvet får byggas ut – se nedan kring krav
- Inglasning av altan får inte ske utan att bygglov söks. Kontakta styrelsen vid frågor.
- Hängrännor och stuprör får sättas upp i svart färgnyans.
- Fönster på ny plats är inte tillåtet, t ex på förrådet.
- Likvärdig takbeklädning och färg som nuvarande.

Om föreningen drabbas av kostnader till följd av att medlem inte följer stadgar och regler, kommer dessa kostnader att debiteras medlemmen.

Stugfärger

Stugfärger, Röd: Nordsjö Tinova Lasur, oljebeis transperent 501 Röd 68936.

Grön ORIGINALFÄRG: Nordsjö Tinorama 10-2 Tinova Lasur NCS S 6020-G10Y FGL 68940.

Grön DEN MÖRKARE MAJORITETEN HAR:

Trebitt oljelasyr, BARLIND, kulörkod 0624.

BARLIND 624. JS: Gul Bas. JS: 102,00 /384; KU: 132,00 /384; MS: 60,00 /384; RS: 180,00 /384

Hur mycket får terassgolvet byggas ut?

Det befintliga terassgolvet på stugorna får utökas rakt fram på marken med max 2,4 meter och uppta hela stugans bredd. Genomskinligt räcke max 90 cm högt runt terassgolvet får uppsättas på den utökade altanen.

Vilka förändringar får jag göra inne i stugan?

- Installera värmepump
- Sätta in braskamin. Seprata bygglov behöver dock först sökas.
- Enligt byggnorm ska golvsockeln vara ventilerad efter ytterlångväggarna och får därmed inte bytas ut till ej ventilerade socklar eller täppas till.
- Ventilationskanaler får ej sättas igen i badrummet.
- Brandvarnare och minst en 6 kilo brandsläckare skall finnas, brandfilt rekommenderas.
- Inte utan styrelsens tillstånd göra
 - ändring i bärande konstruktion,
 - ändring i befintliga ledningar för avlopp och vatten,
 - annan väsentlig förändring i lägenheten.

Måste jag teckna hemförsäkring?

En hemförsäkring med bostadstillägg ska tecknas.

Hur gör jag med värmen i stugan på vintern när jag inte är där?

Den som inte är i stugan och inte har stängt ner den för vintern måste sätta grundvärmen på minimum 7 grader och bevaka att värmen fungerar.

Hur gör jag om jag vill sätta in braskamin

- Bygganmälan finns på:

<https://www.heby.se/boende-trafik-och-miljo/bygga-nytt-riva-eller-installera>

- Fyll i anmälan och rita in planritningen hur och var kaminen ska stå
- Rita även i på fasadritningen hur det ser ut med skorsten på utsidan
- Ange typ på både braskamin och skorsten
- Skicka in den kompletta anmälan till Byggnadsnämnden i Heby/ Tierp
- Avvakta besked
- Om positivt besked, montera kaminen
- Ring och beställ besiktning
- Det är en kostnad för besiktningen och även för bygganmälan.

Vad gäller för sophantering

Endast hushållsavfall får läggas i de gröna soptunnorna som är utställda vid receptionen. Alla sopor måste sorteras vid återvinningsstationen vid campingens reception. Det får absolut inte förekomma metallskrot, byggavfall, elartiklar eller liknande i soptunnorna. Konsekvensen kan bli höga kostnader för föreningen om detta inte följs. Grovsopor tas med till närmsta återvinningscentral.

Vilket ansvar har jag som stugägare?**Yttre underhåll**

Den överenskommelse som finns att yttre underhåll skall skötas av de enskilda bostadsrättsinnehavarna skall delges vid försäljning av en bostadsrätt. En blankett kommer att finnas som ska undertecknas i samband med försäljning så att köparen är medveten om vad som gäller.

Tänk på att med yttre underhåll räknas också rengöring av tak årligen och vid behov byte av yttertak. Samt målning av fasad, underhåll av fönster, dörrar och altan.

Utemiljödagar

Två fasta utemiljödagar per år med obligatorisk närvaro – en dag på våren och en på hösten. Kallelse skickas ut inför varje städdag. Brygggruppen ansvarar för iläggning och upptagning av bryggorna. Övriga ansvarar för städning av området samt andra uppgifter som styrelsen bestämt.

Vid problem att närvara kan ersättare vara ett alternativ.

Trädfällning

Träd får inte fällas utan tillåtelse av styrelsen eftersom området ligger inom naturreservat.

Badtunnor

Badtunnor eller liknande får ställas upp inom befintligt altanutrymme.

Skärmtak

Skärmtak får monteras ovanför ytterdörren på konsoler fästade i väggen men luckan till vinden får inte blockeras.

Laddbox

Intresserad? - Skicka in ansökan till styrelsen innan du installerar. Vid installation är det också krav på lastbalanserare för elnätet i din stuga.

Hänsyn

Visa hänsyn gentemot dina grannar och spela inte för hög musik eller var störande på andra sätt. Förvarna grannarna om en större fest planeras. Tänk på att dina grannar kanske behöver upp för att ta sig till arbetet.

Hur gör jag för att få ett ärende behandlat vid årsstämman

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 31 januari för att ärendet ska ses som giltigt och tas med i kallelsen till stämman.

Hur många röster per stuga

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans bara en röst.

Bryggor

Priset för en båtplats är 4 000 kronor. Landgången ägs av föreningen. Badplatsbryggorna ägs av dem som har båtplats. Månadskostnaden för båtplats är 160 kr/månad. Inga lediga båtplatser finns för tillfället. Men vill man hyra i andra hand kontakta styrelsen.

Regler för andrahandsuthyrning i bostadsrättsföreningar

Det finns lagstadgade regler om andrahandsuthyrning i bostadsrättsföreningar. Före uthyrning i andra hand måste alltid tillstånd inhämtas av bostadsrättsföreningen.

Vilket ansvar har styrelsen

Styrelsen skall företräda föreningen och ansvara för föreningens organisation, ekonomi och att andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt. T. ex, drift och underhåll. Organisera arbete Utöva tillsyn. Svara för föreningens administration, fatta beslut m.m.

Har tagit del av informationen ovan:

..... Stuga

2026-