



# Att bo i bostadsföreningen Eget Hem u.p.a

**Bostadsföreningen Eget Hem u.p.a**  
**Kanalgatan 32 A och B**  
**Bryggaregatan 12**

## **Kontaktuppgifter**

**e-post:** [egethemupa@gmail.com](mailto:egethemupa@gmail.com)

**telefon:** 0413-60192, 070-9655342

**adress:** Bf Eget hem, c/o P. Hansson,  
Kanalgatan 32b, 241 30 Eslöv

## **Till dig som funderar på att köpa en andelsrättslägenhet i bostadsföreningen Eget hem**

Bostadsföreningen Eget hem som är Eslövs äldsta bostadsförening bildades 1928 då också fastigheten byggdes. Föreningen har en brokig historia och betraktas i dag som stabil och välskött. Av föreningens ursprungliga 28 lägenheter finns i dag 20 hushåll eftersom några lägenheter slagits samman och bildat större lägenheter. I bottenplan mot Kanalgatan finns tre butikslokaler.

Att vara medlem i en bostadsförening och att bo i en andelsrätt ställer andra och i viss mån högre krav på dig än att bo i en ”vanlig” hyreslägenhet.

Som medlem i vår bostadsförening förväntas det att du tar ett särskilt ansvar för ditt boende och att du på ett eller annat sätt efter förmåga deltar i föreningsarbetet. Du är även skyldig att delta i 2 arbetsdagar per år.

Ett sätt att delta på är att följa de stadgar och regler som finns för föreningen och fastigheten, samt att medverka på årsmöten, arbetsdagar och andra arrangemang.

Innan köpekontraktet undertecknas måste du **noga** läsa igenom föreningens **stadgar, senaste årsredovisning** samt **denna informationsbroschyr**.

Du måste också skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. Ansökan ligger till grund för den kreditupplysning som görs på dig.

För kompletterande information och besked om vad som är aktuellt och på gång i föreningen kontaktar du föreningens ordförande:

*Pähr Hansson, tel. 0413-60192, 070-9655342*

*e-post: pahr.hansson@mah.se*

Observera att du inte får flytta in innan du av föreningens styrelse beviljats medlemskap.

**Som köpare av lägenhet har du har en omfattande undersökningsplikt och måste på eget ansvar besiktiga lägenheten noga – el, vvs, ventilation, lås, kyl/frys, spis mm – eftersom du genom köpet övertar säljarens samtliga rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen.**

## Vad är en bostadsförening?

Faktarutor från SBC:s informationskrift "Att bo med bostadsrätt"

### Vad är en bostads- respektive bostadsrättsförening?

Som innehavare av en andel i en bostadsförening eller en bostadsrätt i en bostadsrättsförening är Du medlem i en ekonomisk förening. Föreningen har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid. De boende ställer ofta frågan om vad som är skillnaden mellan en bostadsförening och en bostadsrättsförening. De väsentligaste skillnaderna framgår av uppställningen på nästa sida.

De båda föreningsformerna fungerar således i stort på samma sätt. Medlemmarna har i praktiken samma skyldigheter och rättigheter. Kunskapen om hur bostadsföreningar fungerar är dock många gånger dålig.

### Exempel på skillnader mellan bostadsrättsförening (brf) och bostadsförening (bf)

	Brf	Bf
<b>Lagar</b>	Speciallag – Bostadsrättslagen samt Lag om ekonomisk förening m fl.	Speciallag saknas – Bostadsrättslagen kan ej åberopas, endast lag om ekonomiska föreningar. Stadgarna är därför viktiga.
<b>Ekonomisk plan</b>	Obligatoriskt. Registreras av Patent- och registreringsverket (PRV).	Registrerad ek plan saknas. Ekonomiskt underlag för andelsvärden, insatser, fördelningstal etc intogs förr ofta i stadgarna, men kunde också upprättas vid sidan av stadgarna.
<b>Insatser</b>	Erlägges enligt ekonomisk plan.	Insatsens storlek kan variera beroende på stadgeformulering, t ex "Medlem erlägger i insats minst 25% av andelsvärdet."
<b>Beslut om årsavgift</b>	Beslutas av styrelsen	Stadgarna innehåller ofta bestämmelser att styrelsen föreslår årsavgiftens storlek men stämman beslutar.
<b>Ordförande på stämman</b>	Väljes av stämmodellagarna.	Stadgarna kan innehålla bestämmelser om att styrelsens ordförande skall fungera som ordförande på stämman.
<b>Rösträtt</b>	Grundregel: 1 medlem/ bostadsrätt = 1 röst	Graderad rösträtt kan förekomma, t ex 1 röst per innehavd lägenhet, 1 röst per eldstad, 1 röst per andel
<b>Förverkande-orsaker</b>	Reglerade i lagen.	Saknas ofta helt eller delvis i äldre föreningar. Kan tas in i stadgar.
<b>Fråga om medlemskap</b>	Om styrelsen vägrar medlemskap kan frågan prövas i Hyresnämnden (HN).	Styrelsens beslut kan inte omprövas i HN.
<b>Andrahandsuthyrning</b>	Om styrelsen vägrar lämna tillstånd kan medlemmen få ärendet prövat i HN.	Styrelsens beslut kan inte omprövas i HN.
<b>Olika tilläggsavgifter för medlemmar</b>	Kan ej uttagas.	Kan uttagas om stadgarna innehåller bestämmelser därom.
<b>Hembudskyldighet</b>	Kan stadgas endast för lokaler.	Kan i äldre föreningar även gälla bostadslägenheter.

### **Äger jag min lägenhet ?**

Som bostadsrättshavare äger Du inte din lägenhet utan det är föreningen som äger hela fastigheten. Du har däremot rätt att såsom medlem i föreningen och bostadsrättshavare nyttja lägenheten, vilket innebär att Du får t ex göra vissa förändringar i lägenheten inom ramen för stadgarnas bestämmelser. Du äger bostadsrätten och har nyttjanderätt till lägenheten så länge som Du fullgör dina skyldigheter mot föreningen. Du har också rätt att fritt sälja din bostadsrätt eller andel till det pris som Du kan få ut på marknaden.

### **Vem svarar för reparationer och underhåll?**

Huvudregeln är att Du som medlem svarar för reparationer och underhåll av din egen lägenhet. Föreningen svarar för t ex rörstammar, trapphus, källare och vind, liksom fasader, yttertak och trädgård.

Det kan vara besvärligt att dra gränserna mellan vad som är föreningens skyldighet och dina skyldigheter, men enkelt kan man säga att Du svarar för ytskiktet i din lägenhet. Du svarar således för inredning typ kökssnickerier, spis, kyl- och frys m m och Du svarar i de flesta fall också för sk grenrör, dvs rör fram till de stamledningar som huset har för avlopp, vatten och elektricitet. I allmänhet kan Du utläsa ur föreningens stadgar var gränserna går mellan dina och föreningens skyldigheter. Tänker Du reparera eller renovera lägenheten så tag kontakt med någon ur styrelsen och kontrollera för säkerhets skull att det Du tänker göra inte är sådant som kräver särskilda tillstånd, t ex bygglov.

### **Får jag hyra ut min lägenhet i andra hand?**

Allmänt gäller att Du inte kan hyra ut din lägenhet i andra hand. Styrelsen har dock rätt att i vissa fall medge andrahandsuthyrning, t ex om Du skall arbeta en kortare tid på annan ort, studera eller göra militärtjänst, så att Du tillfälligt är förhindrad att använda din lägenhet.

Skulle styrelsen inte ge dig rätt att hyra ut i andra hand kan Du, om Du bor i en bostadsrättsförening, vända dig till hyresnämnden så att de kan avgöra om Du har sådan rätt.

För dig som bor i bostadsförening gäller att Du inte kan vända dig till hyresnämnden, istället måste Du stämma föreningen inför tingsrätten.

De flesta föreningar är numera mycket restriktiva med att gå med på andrahandsuthyrningar annat än i de fall där man har laglig rätt. Föreningens ändamål är ju att upplåta bostäder till sina medlemmar. Föreningen är också beroende av att medlemmarna bor i fastigheten och medverkar i föreningsarbetet.

Är föreningen för generös är risken att föreningshuset blir som vilket annat hyreshus som helst och föreningsarbetet försvåras.

## FÖRVALTNING

Fastigheten förvaltas av styrelsen för bostadsföreningen Eget Hem u.p.a

Styrelsen består av:

*Ordförande: Pär Hansson, Ledamöter: Carina Grehn, Anneli Paulsson, Magnus Andersson, Ingrid Åkesson*

Kontaktperson:

*Pär Hansson, Kanalgatan 32 B, 2:a vån. Telefon: 0413-60192, 070-9655342*

*e-post: [par.hansson@mah.se](mailto:par.hansson@mah.se), [egethemupa@gmail.com](mailto:egethemupa@gmail.com)*

Styrelsen tillsätts vid årlig föreningsstämma som hålls på våren i samband med årets första gemensamma städdag. Att delta på föreningsstämma samt gemensamma arbetsdagar är mycket viktigt då beslut tas samt information ges.

## STADGAR

Stadgarna reglerar föreningens verksamhet.

**LÄS DEM MYCKET NOGA!**

## MEDLEMSAVGIFT

För nya medlemmar uttas en avgift på 1000 kr. för kostnad för kreditupplysning, dörrskylt, ev. pantsättningsavgift och administration i samband med köp av andelsrätten. Det finns ett beslut på enhetliga dörrskyltar i fastigheter. Styrelsen ombesörjer beställning och montering.

## HYRAN

**Årsavgiften = Hyran skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.**

Förseningsavgift uttas för varje hyreskrav som skickas ut.

Eventuell inkassokostnad eller kostnad i samband med uppsägning av medlem kommer att debiteras berörd medlem.

## BOSTADSRÄTTERNA

Bostadsföreningen Eget Hem u.p.a är medlem i **Bostadsrätterna**

som är en rikstäckande intresseorganisation för privata bostads- och bostadsrättsföreningar.

Genom **Bostadsrätterna** får vi fortlöpande aktuell information samt tillgång till juridisk service och rådgivning i frågor inom bostadsrättsområdet.

## **ORDNING**

Enligt våra stadgar är man som andelshavare skyldig att iaktta allt som fodras för att bevara *sundhet, ordning och skick* inom fastigheten.

*Exempelvis får man inte annat än i undantagsfall utföra musik eller hålla musik och ljudanläggning igång i lägenheten efter kl. 22.00 eller före 7.00 samt i övrigt undvika vad som kan vara störande för kringboende.*

## **RÖKNING**

är förbjuden i trapphus, källare och på vinden.

Fimpar och snus får ej kastas på gården! Askfat finns på gården.

## **FÖRSÄKRING**

Föreningen har en fastighetsförsäkring som innefattar ansvar för skador på fastigheten då det gäller vattenskador, brand och inbrott. Försäkringen reglerar inte skador på din egen egendom som exempelvis egen bekostad inredning.

Som andelshavare är du därför skyldig att ha gällande hemförsäkring.

Hemförsäkringen måste också ha ett tillägg som avser andel i bostadsförening. Kontrollera med ditt försäkringsbolag.

## **BRANDSKYDD**

Föreningen är ansvarig för att utföra ett systematiskt brandskyddsarbete vilket innebär att vi uppfyller räddningstjänstens krav på kontinuerlig tillsyn av fastigheten. Detta innebär tex att boende inte får ha saker stående i trapphuset som kan hindra utrymningsvägar.

Du är skyldig att ha minst en fungerande brandvarnare i din lägenhet.

Dörr mellan lägenhet och trapphus ska, på den sida som vetter mot lägenheten, vara brandisolerad.

I händelse av brand skall alltid 112 larmas och därefter kontakta Pähr Hansson (070-9655342) och Carina Grehn (076-2412332). I händelse av brand stanna i din lägenhet om trapphus är rökfyllt. Vänta på evakuering.

## **CYKEL**

Cykelparkering är endast tillåten i cykelställ på gården.

## **TVÄTTSTUGA**

finns på vinden. Boka tvättid på listan utanför tvättstugan. Efter tidsbokning får tvättstugan användas alla dagar kl. 8.00 - 22.00. **Respektera dessa generösa tider!**

### **Lämna alltid tvättstugan i avstädat skick!**

I tvättstugan finns anslaget de särskilda regler som gäller där samt instruktioner för skötsel av tvättmaskin och torktumlare.

På vinden finns också torkskåp och torkvind.

När du befinner dig i tvättstugan skall dörren alltid vara öppen mot vindsgången så att du kan höra eventuell signal från brandvarnaren på vinden.

## **BASTU**

finns på vinden bredvid tvättstugan. För 1000 kr löser du ut bastunyckel, som efter tidsbokning, ger dig tillträde till bastun alla dagar 8.00 – 22.00.

Bastutider bokas på listan utanför bastun. Minderårig får ej vistas i och använda bastu utan målsman eller annan vuxen.

## **ARBETSDAGAR**

Vi har två obligatoriska arbetsdagar per år, en på våren och en på hösten. Då hjälps vi åt med underhåll och rengöring av gemensamma ytor ute och inne. Det är viktigt att vi alla deltar då det fyller såväl en ekonomisk som en social funktion.

## **PORTTELEFON**

Porttelefon kan endast anslutas till fast telefon och ej till mobil.

Så här fungerar porttelefonen:

Vid porten finns tavla med ditt anropsnummer. Porttelefonen är inkopplad via telenätet (ej till mobilnr.). Din telefon ringer som vanligt och när du lyfter luren hörs en melodi som talar om att det är från porten. Därefter kan du tala med besökaren i ca. 30 sekunder.

Du öppnar porten genom att trycka på 5:an och lägga på luren.

Du avstår från att öppna genom att trycka på 0:an och lägga på luren.

Ditt anropsnummer gäller mellan 6.00 – 22.00. Övrig tid gäller B + telefonnummer.

Vid busringning, lägg inte på luren förrän melodin hörs andra gången.

Om nummer 61093 visar sig på din telefonpresentatör betyder det samtal från porttelefonen.

Släpp inte in okända personer i huset!

## **HUSDJUR**

Det är inte tillåtet att rasta husdjur på gården.

## **BREDBAND**

För anslutning och information: [www.comhem.se](http://www.comhem.se) eller ring kundtjänst 020-550000

## **KABEL-TV**

Vi har ett grundutbud bestående av SVT 1, SVT 2, TV 4, Kanal 5, ZTV, MTV, Eurosport, Discovery Mix.

För utökat utbud och information kontakta [www.comhem.se](http://www.comhem.se) eller ring kundtjänst 020-550000

## **GRILLNING**

I boden på gården finns grill som får användas av föreningens medlemmar. Under grillning ska grillen vara så placerad att rök och matos inte riskerar att störa de boende. Var och en som använder grillen ansvarar för att den efter användning rengörs. Kasta inte varm kol eller aska i soptunnan. Särskilt kärl finns för kolrester och aska.

## **FÖRSÄLJNING**

överlåtelse samt reparation/renovering av lägenhet: kontakta alltid styrelsen i god tid för aktuell information och rätt handläggning. Vid ev. andrahands uthyrning skall styrelsen kontaktas skriftligen.

## **INBROTT**

vill vi inte ha! Var därför noga med att hålla portar, vinds- och källardörrar låsta och stängda.

Släpp inte in obehöriga personer i fastigheten.

## ÅRSREDOVISNING

Bokslut och deklaration sköts av Anderssons Redovisning i Löberöd.

[robert.anderssoner@se](mailto:robert.anderssoner@se)

Telefon: 0413-30413

Förenings årsredovisning presenteras på föreningsstämman.

## REKLAM

Vill du ej ha reklam i ditt postfack meddela [egethemupa@gmail.com](mailto:egethemupa@gmail.com) så märker vi upp postfacket.

## SOPOR

På gården finns sopkärl för sortering enligt ”Komposterbart” och ”Brännbart” samt glasinsamling för färgat och ofärgat glas, plast-, metall- och pappersförpackningar samt tidningar. Behållare för batteri och glödlampor finns i boden.

För sortering av övrigt avfall som exempelvis farligt avfall, elektronikavfall, grovavfall etc. hänvisas till närmaste Återvinningsstation eller till Återvinningscentralen.

Matavfall läggs i **papperspåse** och sedan i kärlet för Komposterbart. Påsar finns att hämta i boden på gården. Använd gärna dubbla påsar.

Sopor som ska kastas i kärlet för Brännbart läggs i **plastpåse och knytes ihop**.

Borttransport av grovsopor och extrasopor ansvarar du själv för. Det är inte tillåtet att ställa extrasäckar och grovsopor vid soptunnorna eller någon annanstans.

Grovsopor kan kostnadsfritt lämnas på:

Återvinningscentralen, MERAB Åkerivägen 3, Eslöv Tel: 0413-68440

Öppettider:

Måndag kl. 8.00 – 16.00

Tisdag kl. 13.00 – 20.00

Onsdag kl. 8.00 – 16.00

Torsdag kl. 8.00 – 20.00

Fredag kl. 8.00 – 16.00

Lördag kl. 8.00 – 14.00

Se även [www.merab.se](http://www.merab.se)

