

**Välkommen
till
bostadsrättsföreningen**

Frukträdgården



Innehåll

Styrelsen.....	3
Att bo i en bostadsrättsförening	4
Brf Frukträdgården.....	5
Att bo i en bostadsrättsförening.....	5
Städdagar	5
Städa trappen	6
Klippa gräset	6
P-plats	6
Sandning och skottning	6
Sopor och sortering	6
Tvättstugan.....	6
Tips från styrelse!.....	6
Ordning- och trivselregler	7
Brf Frukträdgårdens årshjul.....	7

*Välkommen till
bostadsrättsföreningen
Fruktträdgården*

Styrelsen

- Ordförande/kassör: Ulrika Egerfält mobil: 073-389 48 89
- Ledamot: Åsa Asp mobil: 070 632 52 15
- Ledamot: Camilo Larsson mobil: 073 808 61 50
- Ledamot: Linda Stålberg mobil: 070-585 65 87
- Ledamot: Maria Alvarsson mobil: 070-558 78 45
- Revisor: Micael Melander mobil: 070-845 39 97
mejl: micael.melander@icloud.com

Vi har en gemensam chattgrupp på Messenger som heter "Fruktträdgården 2024", när du blir medlem i BRF Fruktträdgården så blir du tillagt i Messenger-gruppen.

Att bo i en bostadsrättsförening

Här är information om att bo i en bostadsrättsförening, som kan vara bra att känna till.

Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt innebär att du är medlem i en bostadsrättsförening (brf) och har ansvar för ditt boende. Du ansvarar för bostadens golv, väggar och tak samt för att reparera eller byta ut vitvaror som går sönder. Däremot ansvarar föreningen för gemensamma utrymmen som trapphus, yttertak, fasad och lekplats.

Gemensamma funktioner

Gemensamma funktioner sköts av föreningens medlemmar. Om det är för få som deltar i exempelvis storstädning, kan tjänster behöva köpas in från externa leverantörer, vilket påverkar föreningens ekonomi.

Medlemskap och ägande

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i föreningen och får nyttjanderätt till din lägenhet samt äger en del av föreningen. Den fysiska lägenheten ägs av föreningen, som drivs av en styrelse. Du har möjlighet att påverka ditt boende och föreningens skötsel genom att engagera dig.

Styrelsen

Styrelsen består av representanter för bostadsrättshavarna och väljs vid föreningsstämman. Styrelsen ansvarar för ekonomisk förvaltning, underhåll och andra frågor som påverkar föreningen. Du kan engagera dig genom att delta i styrelsen, komma med idéer eller lämna in motioner.

Motioner till föreningsstämman

1. Kom på en idé.
2. Skriv en motion med problembeskrivning, lösningsförslag och gärna ett pris.
3. Styrelsen tar upp motionen på stämman.
4. Motivera dina grannar att rösta igenom förslaget.
5. Föreningsstämman beslutar och idén genomförs.

Rättigheter och skyldigheter

Du har rätt att måla, tapetsera och lägga golv samt byta kylskåp, frys och spis utan styrelsens tillstånd. För större förändringar som att riva bärande väggar eller ändra ledningar krävs styrelsens tillstånd.

Yttre underhåll

Föreningen ansvarar för det yttre underhållet, inklusive fasader, gräsklippning, snöröjning och städning av gemensamma utrymmen. Styrelsen kan inte utföra allt arbete själv, så antingen hjälps föreningen åt eller så köps tjänster in.

Kan jag bli av med min bostadsrätt?

Ja, du kan förlora din nyttjanderätt om du inte betalar din avgift, hyr ut lägenheten utan tillstånd, orsakar störningar, vanvårdar lägenheten eller använder den för brottslig verksamhet.

Ansvar

Att bo i en bostadsrätt innebär ett större ansvar än att bo i en hyresrätt. Du måste själv anlita reparatörer och engagera dig i föreningens frågor. Det är viktigt att läsa igenom stadgarna innan du köper en bostadsrätt.

Andrahandsuthyrning

För att hyra ut i andra hand måste du ansöka om tillstånd och betala en avgift på 10% av prisbasbeloppet.

Krav på engagemang

Det finns inga krav på att delta i styrelsen eller aktiviteter, men att engagera sig ger dig möjlighet att påverka ditt boende. Om du inte vill engagera dig kanske bostadsrätt inte är den bästa boendeformen för dig.

Brf Frukträdgården

Att bo i en bostadsrättsförening

Att bo i en BRF är inte som att bo i en hyresrätt. Vi är en liten förening med åtta lägenheter, vi hjälps åt med allt i vår förening. Visa hänsyn till de som bor i huset, tänk på att det är flera som bor här. Det väldigt lyhört i detta hus.

Vi har ingen vaktmästare, om något fel inträffar eller något behöver fixas i våra gemensamma utrymmen. Skriv i messenger och berätta vad som är fel, kan du ordna det själv, annars så kan man fråga om någon kan hjälpa till.

Vi som bor i föreningen förväntas prioriterar att delta på möten och städdagar.

Städdagar

Vi har en städdag på våren och en på hösten då vi tar hand om våra gemensamma ytor. Uppgifter om vad som behöver göras skickas ut två veckor innan städdagen och en bör då skriva upp sig på vad man vill ha för syssla under städdagen. Man utför uppgiften tillsammans på städdagen och om man inte kan delta på den städdagen så utför man sin uppgift en annan dag.

Att se till att vårt hus inte blir nergånget, om man upptäcker om det behöver renoveras eller lagas. Skriv upp det på dokumentet nere i tvättstugan och meddela ordförande.

I stadgarna finns det angivet vad som är så kallat yttre och inre underhåll. Lite förenklat är att allt som finns inne i lägenheten ingår i den boendes vårdplikt och ska underhållas på ett sätt så att inte skador uppkommer som kan drabba grannar eller fastigheten.

Städa trappen

Det är allas ansvar att det är snyggt vid entrén och utanför, för allas trevnad. Vi hyr ut lokalen och det är våra hyresgäster som betalar för att hyra av oss.

Klippa gräset

Ni som bor på markplan delar på uppgiften att klippa gräset

P-plats

Var och en sköter om sin egen P-plats, så som skotta snön, sopa löv/grus.

Sandning och skottning

Som fastighetsägare ansvarar bostadsrättsföreningen för sandning och skottning runtom fastigheten. Det är allas ansvar att det blir gjort. Det finns sand i hinkarna vis entrén, om det tar slut finns det mera i sandlådan vid gångbanan.

Sopor och sortering

Var noga med att sopsortera! Restavfall, kompost och sorterade sopor, töms varannan vecka. (ojämna veckor). Till kompostavfallet använd två påsar och överfyll inte påsen. Knyt ihop påsen med restavfall ordentligt så det inte rinner ut i sopkärlet.

Återvinning, papper, kartong, plast, metall, glas, pant sorterar man och lämnar helst på återvinningen. Föreningen har kärl för detta men fylls fort.

Tvättstugan

Ni som använder tvättstuga, se till att det är rent och snyggt. Töm soporna om det är fullt, byt dammsugarpåse om det behövs.

Tips från styrelse!

- Häll hett vatten över en diskmaskinstablett i kökshoven ibland, mycket fett som gör att det behöver rengöras.
- Gör en avloppsspolning i köket/badrummet vart 3:e år (Vi har en person som fixar det om ni är intresserade.)
- Gör rent duschens avlopp, bara ta bort plattan med en skruvmejsel och göra rent.
- På vinter kan rören frysa: häll varmt vatten i det avlopp som har fryst eller i toaletten. Då kan det fungera igen.
- Ni som bor på övervåningen, glöm inte att ta bort snö på taket ovanför er altandörr på vintertid.

Ordning- och trivselregler

- Fest/ höga ljud är ej tillåtet före kl 7.00 eller efter 22.00. Helger före 8.00 eller 23.00.
- Om du planerar att ha fest så meddela det i BRF Messenger-grupp senast ett par dagar innan festen är.
- Ge inte ut portkoden till obehöriga. Ska det exempelvis levereras post/paket använd koden 3642. Lämna inte ut dörrkoden till andra, gå ner och öppna i stället.

Brf Fruktträdgårdens årshjul

Januari:

- **Styrelsemöte:** revidera underhållsplan, vad behövs göras detta år?
- Senast den 31/1 ska vi göra en Ku55 om vi har sålt en lägenhet året innan, skicka om överlåtelseavgift till den som säljer. Enligt stadgarna 2,5 % av prisbasbeloppet det år man säljer. (Melander)

Mars:

- Betala skatten innan 2/4.
- sopa upp gruset.
- Skicka uppgifter till årsredovisningen innan 31/3, (5400 ex moms= 6750kr,2025) (6250kr 2024.) (Ulrika).

April:

- **Planeringsdag:** innan 31/4 skicka ut om föreningsstämman. (Ulrika)
- utskick till vårstädningen.
- Årsredovisningen ska vara klar, 2 veckor innan föreningsstämman.
- Revisorn skickar ut om redovisningshandlingar och revisionsberättelse 3 veckor innan föreningsstämman. Ca 8/4 varje år.

Maj:

- Föreningsstämma 31/5, skickas ut två veckor innan typ 14/5.
- Styrelsen går ut 14/8 varje år tas upp på föreningsstämman.
- Protokoll ska vara tillgängligt 3 v efter föreningsstämman till medlemmarna.
- Årsredovisningen ska vara hos bolagsverket 7 mån efter räkenskapsårets slut, juli.
- Vårstädning.

Augusti:

- Skicka in årsredovisningen till Skatteverket från och med jan 2025.
- 1/8 inkomstdeklarationen ska in till Skatteverket.

September:

- **Styrelsemöte:**
- Inbjudan till höststädning. Vad ska göras?

Oktober:

- Höststädning: brandkontroll, byta kod till ytterdörrarna.

November:

- **Styrelsemöte:**

December:

Brffruk@gmail.com alla kan gå in och titta på vår mail lösenordet: Kassor2019

2026-01-16

