

Information från

Bostadsrättsföreningen Sjöallén

För mer än 20 år sedan byggdes föreningens tre byggnader med bostadslägenheter, som kompletterades med teknikhus och cykelgarage. Under de år som gått sedan föreningen bildades har mycket hänt. Här finns samlad information om de viktigaste förändringarna som skett inom föreningen under dessa år. Dessutom finns viktig information för nya medlemmar i föreningen. Avsikten är att detta skall spridas både till nuvarande bostadsrättsägare och till andra som visar intresse för föreningen.

Detta är enbart ett informationsblad som inte kan åberopas vid ev. tvist om hur föreningens regler skall tolkas. Vid sådana tillfällen gäller föreningens stadgar och befintlig lagstiftning. Gällande föreningsstadgar finns registrerade hos Bolagsverket (<https://bolagsverket.se>). De kan också tillhandahållas av styrelsen. Bostadsrättsföreningen Sjöallén har org.nr 716448-1124.

Ingen 55+ förening

Föreningens planerades och byggdes som en s.k. 55+ förening, med krav på att minst en av ägarna till varje bostadsrätt skulle ha uppnått 55 års ålder. Nyttillkommen rättspraxis och genomförda förändringar i föreningens stadgar har medfört att föreningen inte har kvar kravet på att någon av ägarna har uppnått 55 års ålder. Numera har ålder ingen betydelse vid ansökan om medlemskap i föreningen.

Brf Sjöallén är en relativt liten förening som leds och administreras av föreningens medlemmar. För arbetet med föreningens ekonomi och med fastigheternas skötsel och underhåll krävs att alla medlemmar bidrar med sitt engagemang och sin kompetens. Alla medlemmar förväntas att efter förmåga bidra i detta arbete. Dessutom är det viktigt att alla medverkar till att den omvittnat trivsamma gemenskapen i föreningen kan bibehållas.

Reparationer, ombyggnad och underhåll av lägenheten

Bostadsrättsinnehavarna har ansvar för sina lägenheters inre underhåll och reparationer. Föreningen ansvarar för gemensamma utrymmen och gemensamma anläggningar för t.ex. el, värme, vatten och ventilation m.m. samt för det yttre underhållet av fastigheterna.

Om ett underhållsarbete kan innebära påverkan på bärande konstruktioner eller förändring av inkoppling i el- eller vattennätet, bör kontakt tas med styrelsen för att klargöra om åtgärderna kräver föreningens medgivande. Köksfläktar eller andra fläktar får inte kopplas in i ventilationssystemet.

Allt underhållsarbete måste utföras av yrkeskunniga personer med erforderlig behörighet. För vissa förändringar av altan eller balkong kan det även finnas krav på kommunalt bygglov. Den som utför ombyggnadsarbeten utan styrelsens medgivande i det fall sådant krävs, riskerar bl.a. att bli skyldig att bekosta återställning av arbetet.

Andrahandsuthyrning

För att få hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs styrelsens skriftliga medgivande. Därför måste en skriftlig ansökan lämnas till styrelsen i god tid innan uthyrningen skall inträffa. I ansökan skall uppges anledningen till uthyrningen, vem/vilka som är avsedda hyresgäster samt hur länge uthyrningen avses pågå.

Parkeringsplatser och laddmöjligheter för el-bil

Varje medlem disponerar en parkeringsplats. Av föreningens parkeringsplatser är f.n. tre försedda med laddmöjlighet för elbil. Föreningen har beslutat att den medlem som äger eller disponerar en elbil skall ha tillgång till parkeringsplats med möjlighet att ladda denna. Om ingen parkeringsplats med laddmöjlighet finns tillgänglig kommer föreningen att installera fler laddpunkter. Beroende på hur den utbyggnaden enklast sker, kan medlemmar, såväl nya som befintliga, bli tvungna att byta parkeringsplats.

Ägarbyte

Vid planerat ägarbyte av en bostadsrätt är det lämpligt att ev. mäklare och köpare delges vad som framgår av detta informationsblad.

Följande föremål ingår i lägenhetens utrustning och skall överlämnas till den nye bostadsrättsinnehavaren vid ägarbyte:

- Router till bredbandet
-
- Telias TV-box
-
- Samtliga lägenhetsnycklar. Bostadsrättsföreningen har inga nycklar till lägenheterna. Vid behov av ytterligare lägenhetsnycklar kan dessa beställas hos vår tekniska förvaltare, Kungsriket. Lägenhetsinnehavaren bestämmer hur ev. reservnycklar skall hanteras
-
- Informationspärmen "Bostadsrättspärmen", som lägenhetens förste ägare erhöll vid köpet. Avsikten var att denna informationspärm skulle överlämnas till nya bostadsrättsägare vid ägarbyte.

Föreningens avgifter

Föreningens ekonomiska ställning framgår i årsredovisningen som fastställs på årsstämman. I likhet med andra bostadsrättsföreningar är Sjöalléns ekonomi påverkad av inflation, taxe- och räntehöjningar. Föreningen har trots det lyckats att begränsa avgiftshöjningarna och även stärkt medlemmarnas privatekonomi genom att finna kollektiva lösningar, som sänker kostnaderna.

Genom avgiften till föreningen har medlemmarna utan extra kostnader tillgång till följande:

- Gemensamt elabonnemang (IMD)
- Bredband 100/100 (Telia)
- TV och streaming bas (Telia)
- Bostadsrättstillägg i hemförsäkringen
- Parkeringsplats, vid behov med tillgång till elbilsladdning
- Tillgång till gästlägenhet, mot låg avgift

Brf Sjöalléns gemensamma elabonnemang innebär att alla lägenheter mäter förbrukningen av hushållsel inom ett gemensamt abonnemang. Bostadsrättsinnehavaren betalar i princip, endast den rörliga delen av sin förbrukade hushållsel. Föreningen betalar de fasta avgifterna samt förhandlar och beslutar om avtal med elleverantörer.

Framtida höjningar av avgiften är oundvikliga. Ökad inflation, höjda räntor, höjda taxor för bl.a. fjärrvärme och el samt ökade behov av fastighetsunderhåll kommer att kräva avgiftshöjningar. Storlek och tidpunkt kan ännu inte preciseras.