



Brf Erik på Öland
Org.nr 769616-5674

Rättigheter och skyldigheter i en bostadsrätt

Bostadsrättsinnehavare disponerar sin lägenhet och samtidigt finns det regler som reglerar hur vi, bostadsrättsägare och bostadsrättsinnehavare, tillsammans, på bästa sätt, ska förvalta den fastighet som vi tillsammans äger.

En bostadsrättsförening styrs enligt bostadsrättslagen och enligt föreningens stadgar. Som medlem i bostadsrättsföreningen accepterar man föreningens stadgar och åtar sig att följa dem. Det är alltså viktigt att läsa dessa noggrant.

En medlem har rätt att ta upp frågor på årsmötet genom att lämna in en motion till styrelsen senast den 15 mars.

Skyldigheter i en bostadsrätt

En av styrelsens uppgifter är att ansvara för att alla medlemmar fullföljer sina skyldigheter. Om det framkommer att en medlem inte följer gällande regelverk, lagar och stadgar har styrelsen skyldighet att vidta nödvändiga åtgärder.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för lägenhetens hela inre underhåll. Hur underhållsansvaret är fördelat framgår av bostadsrättslagen och av föreningens egna stadgar. Kort beskrivet svarar bostadsrättsinnehavaren för allt innanför lägenhetens väggar – detta inkluderar också så kallade tätskikt i bad- och duschrum.

Bostadsrättsinnehavaren ska också iaktta sundhet, ordning och skick i lägenheten, ha uppsikt över dem som vistas där, anmäla eventuella skador och fel till styrelsen, ge föreningen tillträde vid nödvändiga besiktningar samt underkasta sig reparationer och ändringar som kan bli följden av detta.

Rör och ledningar som enbart hör till den egna lägenheten står bostadsrättsinnehavaren själv för.

Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att hålla utsidan ren och snygg, glöm inte rensning av hängrännor.

Se även Bilaga 1 "Ditt underhållsansvar som bostadsrättsinnehavare – Sammanfattning interna regler inom Brf Erik"



Brf Erik på Öland
Org.nr 769616-5674

Förverkande av bostadsrätt

Om bostadsrättsinnehavaren missköter sig och inte fullgör sina skyldigheter kan det gå så långt att rätten till bostadsrätten förverkas.

Då säljs bostadsrätten av kronofogden genom så kallad tvångsförsäljning. Överskottet vid försäljningen går alltid till bostadsrättsinnehavaren efter avdrag för förrättningskostnader.

I följande fall kan en bostadsrätt anses förverkad:

- om bostadsrättsinnehavaren dröjer mer än två veckor med att betala insats eller upplåtelseavgift,
- om bostadsrättsinnehavaren dröjer mer än sju dagar med att betala sin månadsavgift,
- om bostadsrättsinnehavaren hyr ut lägenheten i andra hand utan tillstånd från föreningen och/eller Hyresnämnden,
- om lägenheten används i strid med upplåtelsen,
- om någon annan bor i lägenheten till nackdel för förening eller annan medlem,
- om lägenheten vanvårdas och/eller det finns ohyra i den,
- om bostadsrättsinnehavaren inte följer föreningens bestämmelser om ordning, sundhet och skick,
- om föreningen nekas tillträde till lägenheten vid besiktning eller reparationer.

Bostadsrätten kan också anses förverkad om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter något annat som är av särskild vikt för föreningen.

Om bostadsrättsinnehavaren däremot vidtar rättelse innan denne fått uppsägningen från föreningen kan inte föreningen längre säga upp bostadsrättsinnehavaren.



Brf Erik på Öland
Org.nr 769616-5674

Bilaga 1

Ditt underhållsansvar som bostadsrättsinnehavare – Sammanfattning interna regler inom Brf Erik på Öland

Altan

Du har ansvar för målning och underhåll av altanen. Detta gäller både villavagnar och stugor.

- Vid eventuell förändring av altan måste du alltid kontrollera om det krävs byggnadslov av kommunen, samt alltid skicka in en intern bygglovsansökan till styrelsen. Blanketten för intern bygglovsansökan finns på föreningens hemsida.

El

Du har ansvar för kontakter, strömbrytare, elledningar inom stugan/vagnen, byte och underhåll av säkringar etc.

Villavagnar: Föreningen ansvarar för el fram till elstolpen. Bostadsrättsinnehavarens ansvar börjar vid där handsken till elkabeln kopplas in i elstolpen.

Fönster

Inre underhåll så som glas på insidan, beslag, tätlistor, persienner, markiser, tätning och spröjs står du för.

Yttre underhåll såsom bågar, karmar och dropplistor står föreningen för. Exempelvis är det föreningens ansvar att byta fönster om det trängt in fukt mellan glasrutorna.

Innertak

Du står för innertaket och underhållet av detta.

Kök

Du står för underhållet av köket. Detta inkluderar vitvaror, snickerier, diskbänk, luckor, bänkskivor och så vidare.

VA-armaturer

Du svarar för blandare, kranar, vattenlås, bottenventil i toalett och liknande.

VA-ledningar

Du svarar för kall- och varmvattenledningar från anslutningspunkten (ballofixlås) fram till vattenblandaren.



Brf Erik på Öland
Org.nr 769616-5674

Villavagnar: Föreningen har ansvaret fram till ballofixventilen som sitter utanför villavagnen. För anslutningen som är efter ventilen och in i vagnen ansvarar bostadsrättsinnehavaren.

För de flesta av stugorna sitter ballofixventilen inne i stugan och då ansvarar föreningen fram till den anslutningspunkten.

Avloppsledningar under diskbänk fram till golvyta, vattenlås samt målning och ledningsrör svarar du också för.

Ventilation

Du svarar för badrums- och köksfläkt på så sätt att du skall rengöra dessa och byta filter.

Kanaler för ventilation är föreningens ansvar (avser endast servicebyggnader).

VVS-artiklar

Badrumsporslin såsom toalett, badkar, dusch, bidé med mera har du själv ansvar för.

Väggar

Du står för underhåll och rengöring av insidan, karm, foder, lås, handtag, namnskylt, tröskel och lister.

Du svarar för ytskikt. Ansvaret sträcker sig också ner till tätskikt i badrum och andra våtutrymmen.

Vid en eventuell vattenskada/misstanke om fuktskada måste du direkt skicka in en felanmälan till föreningen. I det fall skadan kräver åtgärd både utifrån och inne i vagn/stuga, tar var och en sin kostnad, föreningen torkar ur trossbotten, väggar och/eller tak. Medlemmen tar vid från och med ytskiktet.

Föreningen står för utsidan vad gäller målning och ytbehandling av denna. Du står för rengöring.

Övrigt

Du ansvarar också för badrumsskåp, gardinstänger, innerdörrar, klädhylla, socklar, trösklar och i princip för allt som hör till lägenhetens inre.

Förutom löpande underhåll ska du också ta hand om det periodiska underhållet, dvs. bekosta skador som plötsligt och oförutsett uppstår i vagn/stuga och oavsett orsak.

Du ansvarar även för planteringar och marken som utnyttjas av dig.