

STADGAR med ordningsföreskrifter  
för  
BOSTADSFÖRENINGEN LÖVKOJAN u p a

#Föreningen bildades och registrerade sina stadgar hos Överståthållarämbetet den 23 juni 1909.

Ordningsregler antogs vid föreningens stämma den 10 juli 1909.

#Ändringar och tillägg till stadgarna registrerades hos Överståthållarämbetet den 23 april 1955.

#Nya stadgar med ordningsföreskrifter antagna vid årsstämma 2001-03-14.

#Nya stadgar, med ändring i § 5, antagna vid föreningsstämma 2002-06-11.

#Nya stadgar, med ändring i § 8, antagna vid föreningsstämma 2006-06-29.

#Nya stadgar, med tillägg till § 7, antagna vid föreningsstämma 2009-04-28.

#Nya stadgar, med ändring i §7, §§ 13-14, §§ 20-21 och § 27, antagna av föreningsstämma 2021-05-12.

## Stadgar för Bostadsföreningen Lövkojan u p a

### **Firma, ändamål och säte**

#### § 1

Denna förening, vars benämning är Bostadsföreningen Lövkojan utan personlig ansvarighet, har till ändamål att inköpa en eller flera fastigheter inom Stockholm för att bereda bostäder åt sina medlemmar.

### **Medlemskap och överlåtelse**

#### § 2

Till inträde i föreningen är varje välfrejdad, myndig person (ej juridisk person) berättigad, som tecknat sig för en eller flera lägenheter i föreningen tillhörig fastighet och därför erlagt den bestämda första insatsen och som förbinder sig att fullgöra de skyldigheter stadgarna föreskriva.

#### § 3

Med varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör sina skyldigheter till föreningen, förenat ständig besittningsrätt. Andel i föreningen ska oskiljaktigt vara förenad sådan nyttjanderätt till i andelsbeviset angiven bostad enligt föreningens stadgar.

#### § 4

Medlem som ordentligt erlagt sina inbetalningar äger rätt att sälja eller överlåta sin lägenhet till annan, av föreningen godkänd, välfrejdad person, som då inträder i samma rättigheter som den avgående medlemmen, varjämte han är skyldig att skriftligen förbinda sig att ställa sig till efterrättelse föreningens stadgar och ordningsföreskrifter. En sådan överlåtelse ska ske skriftligen och överlämnas till styrelsen för att vid nästkommande föreningsmöte godkännas av föreningen och intagas i dess protokoll.

#### § 5

Den till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, är berättigad att inträda som medlem i föreningen, såvida icke synnerliga skäl talar mot detta.

Ett dödsbo efter avliden medlem får utöva nyttjanderätten till lägenheten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att lägenheten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av medlemmens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat lägenheten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får lägenheten försäljas på offentlig auktion för dödsboets räkning. Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga delägare. Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke

synnerliga skäl talar emot detta. Detsamma skall gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

### **Insatser och avgifter m.m.**

#### § 6

Den insats, varmed medlem ska deltaga i föreningen, motsvarar värdet av den lägenhet denne innehar och erlägges dels genom en första insats, som ej får understiga 1/6 av lägenhetens beräknade värde, dels genom årliga avbetalningar i enlighet med §7. Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar värdet av den eller de lägenheter vartill han äger besittningsrätt.

#### § 7

Mom.1. Vid inträde i föreningen erlägges kontant som första insats så stor del av lägenhetens beräknade värde som styrelsen anser för föreningens betryggande, dock ej under 1/6 av värdet. Återstoden av skulden ska genom årliga amorteringar betalas till så stort belopp som föreningens skuldförbindelser och lånetransaktioner för varje år kräver.

Mom.2. Medlem är skyldig att i förhållande till lägenhetens eller lägenheternas värde deltaga i alla utgifter och onera för föreningens gemensamma egendom samt att första helgfria dag i januari, april, juli och oktober månader till styrelsen erlägga dessa, jämte de genom styrelsens försorg uttaxerade andelar i de årliga utgifterna av räntor, amorteringar och omkostnader. Medlem äger rätt att därjämte göra avbetalningar å sin lägenhet.

Mom.3. Medlem, som till fullo betalt sin lägenhet är dock skyldig att till styrelsen kvartalsvis erlägga vad på hans andel kan komma av onera, reparationer och övriga utgifter för egendomens gemensamma underhåll.

Mom.4. Föreningen har rätt att, efter beslut av styrelsen, förutom en årsavgift för den löpande verksamheten ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, ~~samt~~ pantsättningsavgift samt avgift för andrahands upplåtelse. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgiften för andrahandsupplåtelse får årligen uppgå till högst 10 procent av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader om lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

#### § 8

Skulle medlem försumma någon inbetalning till föreningen, vare sig denna inbetalning består i ränta, amortering eller övriga utgifter enligt § 7, får respittiden ej överstiga 30 dagar, och

ska den försumlige gottgöra föreningen med 12% ränta, på det felande beloppet för denna tid tills full betalning sker. Skulle medlemmen inom den tillåtna respittiden ej fullgöra sina inbetalningar kan medlemmen av föreningsmöte uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad. Föreningen skall så snart som möjligt därefter sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion; såvida inte föreningen, de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat. Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. I denna fordran ingår utöver fordringar enligt första meningen samt enligt § 7 även ersättning för eventuell skada som föreningen lidit samt övriga kostnader som föreningen drabbats av för att skilja den uteslutna medlemmen från besittningsrätten. Vad som återstår tillfaller denne och dess borgenärer

## **Styrelsen**

### § 9

Föreningens angelägenheter vårdas och förvaltas av en styrelse, bestående av fyra bland föreningens medlemmar utsedda ledamöter samt en suppleant, som i styrelsen inkallas vid någon av de ordinarie ledamöternas förfall. Denna styrelse ska representera föreningen och utföra dess beslut som ej få vara stridande mot gällande lag och författning eller mot föreningens stadgar. Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm. Minst två av dess medlemmar ska vara bosatta på föreningens adress. Styrelsemedlem bör ej sitta mer än två - tre år, varefter ett uppehåll på minst ett år krävs innan medlemmen är valbar. Högst två personer i styrelsen byts vid samma tillfälle. Styrelsen ska för varje år upprätta en uttaxeringslista, utvisande hur mycket för varje lägenhet ska utbetalas av ränta, amortering och andra utgifter som enligt §7 kunna ifrågakomma. I enlighet med denna lista ska av styrelsen lämnas en skriftlig uppgift till varje medlem så tidigt att han på i §7 av dessa stadgar bestämda tider kan göra sina betalningar. Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper förs på ett tydligt och lättfattligt sätt. Styrelsemedlemmarna äga att sig emellan fördela göromålen som de anse lämpligt och svara, en för alla och alla för en, för av dem omhänderthavda medel. Styrelsen ska årligen till årsstämman avge skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning. Såsom styrelsens beslut gäller den mening, varom tre av de fyra ledamöterna enat sig.

### § 10

Alla avhandlingar, som ingås för föreningen, ska undertecknas å dess vägnar och med utsättande av dess firma ” Bostadsföreningen Lövkojan utan personlig ansvarighet” vid äventyr att de, som annorlunda föreskrivit, ska för vad de sålunda slutit ansvara en för alla och alla för en såsom för egen skuld.

### § 11

Styrelsen är skyldig föra medlems- och lägenhetsförteckning. Medlem har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet. För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg en med lägenhetens åsatta nummer betecknad motbok/ andelsbevis,

vilken därjämte ska innehålla uppgift om lägenhetens värde, storlek och läge inom egendomen, ett exemplar av föreningens stadgar samt ett å föreningens vägnar av dess styrelse utfärdat intyg om medlemmens namn. Blotta innehavet av motbok/ andelsbevis medför ej rätt till andel i föreningen. Förloras motbok/ andelsbevis ska, sedan på ägarens bekostnad efterlysning skett tre gånger i dagliga tidningar, styrelsen äga rätt att en månad efter sista efterlysningen utfärda ny motbok/ andelsbevis, och anses den äldre motboken/ andelsbeviset därmed dödad.

## **Redovisning och revision**

### § 12

Föreningens räkenskaper ska omfatta kalenderår och avslutas den 31 december varje år, samt vara färdiga till granskning av revisorerna den 15 påföljande februari.

### § 13

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter granskas av två därtill utsedd revisorer, vilka har att avlämna revisionsberättelsen till styrelsen senast tre veckor före års stämman, varefter det åligger styrelsen att till föreningens årsstämma avge det vidare yttrande, vartill revisionsberättelsen kan ge anledning. Revisorerna äger rätt att besiktiga föreningens lägenheter och därom i sin berättelse avge utlåtande. Av revisorerna, vilka ej behöver vara medlemmar, bör en vara yrkesverksam.

### § 14

Föreningens räkenskaper och andra handlingar ska hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorerna och för medlem, som önskar taga del därav. Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma skall årsredovisningen och revisionsberättelsen hållas tillgänglig.

## **Medlems rättigheter och skyldigheter**

### § 15

Medlem ska på egen bekostnad invändigt hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Medlemmen svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparationer av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Skulle medlemmen utrusta sin lägenhet med bad-dusch-bastu eller i övrigt utföra vvs arbeten eller utföra elarbeten ska detta ske på ett fackmannamässigt vis, och gällande byggnormer, elföreskrifter etc. följas samt då arbetet är av det slag som kräver bygglov styrelsen informeras innan arbetet påbörjas och ges möjlighet följa arbetet. Givetvis ska även i övriga fall normer och föreskrifter följas och arbete utföras på ett fackmannamässigt vis. Medlemmen har skyldighet att själv föra nödvändiga noteringar m.m. över utförda arbeten och att vidareföra dessa till nästa ägare vid överlåtelse av lägenheten.

Medlemmens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar bl. a.:

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar
- svagströmsanläggningar
- målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar
- elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral
- ventilationsanordningar
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- dörrar, glas och bågar i dock ej målning av yttersidor av fönster och dörrar.

Det åligger medlem att teckna försäkring som håller föreningen och tredje part skadeståndslösa i den mån skador skulle uppkomma som faller under medlemmens ansvar.

Medlem ska underkasta sig den syn av lägenheten styrelsen kan företa årligen samt ställa sig till skyndsamt efter rättelse gjorda anmärkningar, samt ersätta den skada hans försumlighet kan åsamka föreningen.

Ersättningsskyldigheten inträder även vid försumlighet att följa ordningsföreskrifterna till dessa stadgar.

#### § 16

Medlem får ej uthyra sin lägenhet åt personer, som genom laga kraft ägande dom förklarats medborgerligt förtroende förlustiga eller blivit ställda under framtiden för brott, som kan medföra sådan påföljd, ej heller åt s.k. lösa personer eller prostituerade. Sker detta det oaktat, är medlem skyldig att på styrelsens tillsägelse ofördröjligen låta på egen bekostnad avhysa ifrågavarande personer.

#### § 17

Medlem som uthyr sin lägenhet åt annan person ska själv ansvara för att hyresgästen ej överträder de ordningsföreskrifter som genom föreningens beslut blivit antagna för föreningens medlemmar.

#### § 18

Eldfarliga inrättningar får ej finnas inom föreningens fastighet, ej heller några bullrande eller störande företag eller dylikt. Ej heller må upplag finnas av sådana varor som kan anses skadliga för husets allmänna bestånd.

#### § 19

Medlem är skyldig att till alla delar ställa sig till efter rättelse såväl dessa stadgar som de ordningsföreskrifter föreningen antagit vid sin årsstämma.

## Föreningsstämma

### § 20

Ordinarie föreningsstämma, dvs. årsstämma, ska hållas en gång om året före mars månads utgång. Extra föreningsstämma kan hållas när styrelsen så anser erforderligt, eller när minst 1/10-del av föreningsmedlemmarna hos styrelsen gjort skriftlig framställning därom med uppgift om stämmans ändamål.

Vid årsstämma ska förekomma:

1. val av ordförande för stämman
2. val av protokollförare
3. val av två justeringsmän
4. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
5. fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
6. styrelsens årsredovisning
7. revisorernas berättelse
8. fastställande av resultaträkning och balansräkning
9. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. fråga om användande av överskott eller täckande av underskott
11. föredragning av budget för innevarande år
12. fråga om arvoden
13. val av styrelseledamöter och en suppleant
14. val av två revisorer och en suppleant
15. val av två ledamöter och en suppleant till valberedning
16. av styrelsen till årsstämman hänskjutna ärenden
17. av medlemmarna i stadgeenlig ordning anmälda ärenden.

Vill medlem till årsstämman framställa förslag, åligger det denne att göra skriftlig framställning till styrelsen, senast sex dagar före stämman. Kallelse till årsstämman och extrastämma och övriga meddelanden ska skriftligen genom styrelsens försorg meddelas medlemmarna tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida. Kallelse ska innehålla uppgift om stämmans ändamål.

På extrastämma ska förekomma:

1. val av ordförande för mötet
2. val av protokollförare
3. val av två justeringsmän
4. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och fastställande av röstlängd
5. fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
6. de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det

fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

## § 21

Mom.1. Över beslut, som fattas på föreningsstämma, ska föras protokoll. Senast 8 dagar efter mötet ska protokollet vara tillgängligt för medlemmarna.

Mom.2. På föreningens äger varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera lägenheter. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Medlem har alltid rätt att anlita sin make, sin sambo, en annan medlem eller en ställföreträdare för en annan medlem som ombud, dock med företeende av fullmakt i varje fall. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Medlem som häftar i skuld till föreningen, för förfallna utgifter, må ej rösta.

Stämmobeslut om att en som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman behöver ej tas om vederbörande inbjudits av styrelsen.

## § 22

För beslut, varigenom medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser skärps, erfordras samtliga medlemmars medgivande. Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre alla medlemmarna enat sig därom, eller beslut fattats på två på varandra följande stämmor, därav minst en årsstämma, och på den stämma som sist hållits, biträts av minst  $\frac{3}{4}$  av de röstande. I övriga fall gäller såsom föreningens beslut den mening för vilka de flesta rösterna avgivits. Val avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträts av ordföranden vid stämman. All omröstning sker med slutna sedlar.

## **Förvaltning av föreningens egendom**

### § 23

För föreningens förbindelser häfta endast föreningens tillgångar, däri inbegripna förfallna, men ej guldna avgifter.

Inom föreningen ska finnas en underhållsfond. Till underhållsfonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden ska stå i paritet till bedömt kommande renoverings- och moderniseringsbehov. Till fonden förs vid årsslutet eventuell uppkommen vinst. Vid beslut om vinstutdelning ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras andel.

## § 24

Föreningens fastighet får ej tagas i mät för medlems enskilda skuld. Dock får enskild medlems tillhöriga andel/lägenhet tagas i mät för medlems enskilda skuld.

## **Tvister**

### § 25

Tvister som möjligen uppstå emellan medlemmarna, eller mellan medlemmarna och styrelsen, eller mellan styrelsens ledamöter inbördes, om ömsesidiga rättigheter och skyldigheter i avseende av föreningens angelägenheter, och de där icke kunna genom beslut vid möte slitas, få icke dragas inför domstol utan ska avgöras av fem gode män, av vilka de tvistande välja vardera två och dessa fyra utse den femte. Om endera parten ej utser gode män, utses dessa av Överståthållarämbetet. Om de fyra gode män ej enas om den femte vare lag samma. Om någon av de tvistande efter bevislig kallelse, utfärdad av gode männen, uraktlåter att utan laga förfall infinna sig vid dessas möte, för sin talans utförande, är gode männen skyldiga att utsätta nytt sammanträde och underlåter någon av de tvistande att då infinna sig eller skriftligen sin talan utföra är gode männen av sådant uteblivande oförhindrade att avgöra tvistefrågan i det skick densamma tillstädeskomna parten överlämnas. Om vid tvistefrågans avgörande gode männen ej alla är av samma mening, är det, varom de flesta förenar sig, gode männens beslut. Gode männens beslut är för de tvistande lika gällande som lagakraftvunnen dom.

## **Föreningens upplösning**

### § 26

Skulle föreningen upplösas fördelas dess tillgångar emellan föreningens medlemmar proportionellt efter vars och ens andel i desamma.

## **Övrigt**

### § 27

Där ej annorlunda i dessa stadgar är bestämt ska föreningen efterleva de allmänna bestämmelser, som i gällande Lag om ekonomiska föreningar med därtill hörande övergångsbestämmelser meddelas.

## Ordningsföreskrifter för Bostadsföreningen Lövkojan u p a

En god trivsel och ordning inom föreningen förutsätter att medlemmarna och hyresgästerna följer gällande föreskrifter:

1. Undvik att störa grannarna, särskilt mellan 22.00-6.00. Informera dina grannar om du skall ha fest. Bygg- och hantverksarbete, som att hamra, spika eller borra, är inte tillåtet efter kl. 21.00.
2. Skaka eller piska inte mattor och annat från fönster. Detta ska ske utomhus på avsedd plats kl. 9.00 -20.00.
3. Det är inte tillåtet att mata fåglar från lägenheten. Den som har husdjur ska hålla rent efter dem och tillse att de ej stör andra boende. Parabolantenn får ej placeras utanför lägenhet.
4. Spola inte ned föremål som kan orsaka stopp i WC eller andra avlopp. Anmäl snarast stopp eller andra felaktigheter i fråga om avlopp till styrelsen.
5. Sopor och dyl. ska vara väl inslagna när de läggs i sopkasten.
6. Var sparsam med värme och varmvatten.
7. Centralantennens vägguttag får endast användas för fastställd typ av sladd; anslutningssladd får inte förlängas med t. ex bandkabel. Information lämnas av styrelsen.
8. Torkmattor får inte läggas utanför lägenhetens ytterdörr.
9. Placera inga föremål i entréer, trapphus, som kan hindra utrymning t.ex. vid brand. Källar- och vindsgångar ska hållas helt fria. Cykelrum skall användas för avsett ändamål.
10. Ytterport och dörrar till fastighetens allmänna utrymmen skall vara stängda och lägenhetens förrådsutrymmen låsta.
11. Låt inte barnen leka i entréer, trapphus, källargångar eller övriga utrymmen. Eventuellt klotter eller om något skadas ska åtgärdas av ansvarig medlem.
12. Källarutrymmen får inte användas för reparation eller rengöring av mopeder eller motorcyklar.
13. Rökförbud och förbud mot öppen eld gäller i alla allmänna utrymmen som trapphus, källargångar, förråd, tvättstuga m.m. Grillning får ske på gården och där på av föreningen anvisad plats.
14. Tvättstugan får användas i tur och ordning enligt föreningens bokningssystem.
15. Sträck för torkning av tvätt på gården får ej uppsättas på andra ställen än där krokar finns uppsatta för ändamålet. Att utanför fönster hänga kläder till tork eller vädring är inte tillåtet.
16. Kontakta styrelsen om du avser göra större ändringar i lägenheten, se bl. a. stadgarna §15.
17. Då det är viktigt för föreningen att veta var och hur respektive medlem/ägare kan nå ska vid andrahandsuthyrning detta meddelas styrelsen. Till styrelsen ska även lämnas uppgift om vem/vilka som bor i lägenheten och var och hur denna hyresgäst kan nå på dagtid. Informera din hyresgäst om de i föreningen gällande ordningsföreskrifterna

och relevanta delar av stadgarna.

18. Överlåtelse av lägenhet/andel ska ske enligt föreningens stadgar. Det åligger dessutom den som avser sälja att senast fem hela arbetsdagar innan försäljningserbjudandet blir bekantgjort utanför föreningen, informera dess medlemmar om den förestående försäljningen. Detta ska ske åtminstone genom att ett meddelande sätts upp på anslagstavlan i huvudentrén med angivande av medlemmens namn och lägenhetens/ andelens nummer.

### **Beträffande vattenskador i badrum och övrigt underhåll av lägenhet.**

Det erinras om att medlemmen är ansvarig för att föreningens stadgar med ordningsföreskrifterna följs. Medlemmen är ansvarig för skada som uppkommit genom hans vårdslöshet, uppsåt, fel eller försummelse. Han skall också se till att reparationer efter skador vidtas. Om medlemmen försummar detta kan föreningen utföra åtgärd på medlemmens bekostnad.

### ***Regler och praxis vid vattenskador i badrum och andra våtutrymmen.***

1. Upptäckt av vattenskada.
2. Fuktmätning, okulärbesiktning, ev. fotografering ska utföras.
3. Styrelsen kontaktas.
4. Medlemmen gör skadeanmälan till sitt försäkringsbolag.
5. Försäkringsbolaget kontaktar entreprenör som arbetar i enlighet med Kalkylverket.
6. Entreprenören demonterar sanitetsporlin, badkar, kakel och klinker/plastmatta ner till tätskikt (betalas av medlemmen/ försäkringsbolaget).
7. Erforderlig avfuktning sker.
8. Tätskikt -kakel/plastmatta, klinker/plastmatta, målning och återmontering av sanitetsporlin, badkar, radiatorer och ledningar samt följdskador i angränsande utrymmen (bekostas av medlemmen/ försäkringsbolaget). Ev. åtgärd avseende stamledning bekostas av föreningen/ dess försäkringsbolag.
9. Fakturan uppdelas av entreprenören och tillställs medlemmen respektive bostadsföreningen. Det erinras om undersökningsplikten i samband med köp.

### ***Angående installation av köksfläkt***

Ventilationen från köken sker genom befintlig, från varje lägenhet separat imkanal genom självdrag, d.v.s. ingen fläkt ingår i systemet. Förutsättningen för förbättring av ventilationen

genom installation av köksfläkt, är enligt gällande föreskrifter att kanalen dessförinnan provtrycks av skorstensfejarmästaren för att utröna om kanalen kan godkännas för övertryck. Kanalerna är ursprungligen inte avsedda för sådant övertryck, som erhålles genom köksfläkt, varför godkännande troligtvis inte kommer att erhållas i en del fall. Detta innebär inte ett underkännande av kanalen för befintlig ventilation. Utvisar intyg från provtryckning att imkanalen kan godkännas för övertryck, är det tillåtet att installera köksfläkt. I de fall då köksfläkt ej får installeras, kan vissa förbättringar av ventilationen erhållas genom uppsättning av spiskåpa. Provtryckning utföres av skorstensfejarmästaren i distriktet . Kostnad för provtryckning av imkanal betalas av medlemmen.

### **Beträffande kostnader**

Vid standardförbättrande åtgärder åligger det medlemmen att till alla delar bekosta dessa.

### ***Installationsföreskrifter för disk- och tvättmaskiner***

På grund av stora risker för vattenskador i lägenheter gäller följande särskilda föreskrifter:

1. Installation av disk- och tvättmaskiner får endast ske i enlighet med Svenska Vatten- och Avloppsverksföreningens, VAV, och Statens Planverks utfärdade anvisningar och föreskrifter.
2. VAV:s leveransutlåtande med installationsföreskrifter skall vid anfordran uppvisas.
3. Det är inte tillåtet att ansluta disk- och/eller tvättmaskin till utloppspip för disklåds-, kar- eller duschblandare.
4. Disk- och tvättmaskin får inte sammankopplas direkt i avloppsledning.
5. Disk- och tvättmaskin får under användning ej lämnas utan tillsyn. Lägenheten får ej lämnas utan att avstängningsventilen före anslutningen är stängd.
6. Medlem/hyresgäst är ersättningsskyldig för de kostnader som förorsakas föreningen p.g.a. installation av disk- och/eller tvättmaskin.

**Dessa stadgar med ordningsföreskrifter är antagna att gälla för Bostadsföreningen Lövkojan utan personlig ansvarighet.**