

Välkommen som medlem i Bostadsrättsföreningen

Kaprifolen

Som innehavare till en av de 20 andelarna i BRF Kaprifolen är du medlem i vår ekonomiska förening. Som bostadsrättsinnehavare äger du inte din lägenhet i juridisk mening. Det är föreningen som är lagfaren ägare till både husen och marken. Som bostadsrättsinnehavare är du delägare och medlem i föreningen med nyttjanderätt till din lägenhet. Du har rätt att disponera tomt i anslutning till din lägenhet som din trädgård. I den här pärmen har vi samlat information som kan vara bra att veta när man är ny i föreningen såväl som i sitt fortsatta boende här.

Stadgar:

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening och en s.k. juridisk person, dvs. den kan i eget namn teckna olika avtal. Det är styrelsen som skriver avtal och har rätt att företräda föreningen. Det finns flera lagar som gäller för bostadsrättsföreningar, men föreningen har också sin egen 'lag', Stadgarna. Dessa stadgar finns registrerade hos Bolagsverket och du har dem under egen flik i denna pärm.

Föreningsstämma:

Föreningsstämma hålls under våren. Detta är tillfället då medlemmarna i föreningen samlas för att gå igenom verksamheten. Föreningsstämman bedömer då om styrelsens förvaltning kan godkännas. Det är på stämman som enskilda medlemmar har möjlighet att påverka föreningens verksamhet genom att komma med egna förslag genom s.k. Motioner. På stämman väljer medlemmarna styrelsens ordförande, övriga styrelsemedlemmar, revisorer och vissa funktionärer. Styrelsen skall sköta föreningens verksamhet under kommande året och revisorerna skall för medlemmarnas räkning granska styrelsens arbete. Föreningen har under ett antal år valt extern auktoriserad Redovisnings/Revisionsbyrå till att granska föreningens styrelse och verksamhet. Som medlem har du en röst, äger du din bostadsrätt tillsammans med maka/sambo/registrerad partner har ni en röst tillsammans. Ni bestämmer vem som skall rösta av er. Kan ni inte komma på stämman kan ni lämna fullmakt till den som företräder er. Regler för vem som har rätt att företräda finns i stadgarna. Du ser dem också på Fullmaktsdokumentet längst bak i pärmen.

Vem svarar för reparationer o underhåll:

Huvudregel är att du som medlem svarar för reparationer och underhåll inne i din lägenhet. Föreningen svarar för värmepannorna. För övriga utvändiga arrangemang på och i anslutning till huset som du fått godkännande av styrelsen att anlägga, ansvarar du själv för reparationer och underhåll. I stadgarna framgår än mer vad som gäller.

Vilka försäkringar behöver jag:

Bostadsrättsföreningen har en fastighetsförsäkring. Denna gäller dock inte för skador på din egen egendom som tex. egen bekostad inredning. Skulle det tex. uppstå vattenläcka som skadar dina möbler täcks inte detta av fastighetsförsäkringen. Du bör alltså teckna en egen hemförsäkring som är anpassad till bostadsrätter och där inredning som du själv har ansvaret för är försäkrad.

Vad används månadsavgiften till och hur beräknas den:

Varje månad betalar du en avgift som fastställts av styrelsen. Den skall täcka din del av alla gemensamma kostnader som föreningen har för sin löpande verksamhet. Här ingår bla. föreningens driftskostnader för el o vatten, underhåll av husen, underhåll av gatan, snöröjning, fastighetsförsäkring, amortering lån etc. *OBS: el/vatten/renhållning till lägenheten betalas separat av dig som lägenhetsinnehavare och ingår inte i månadsavgiften*

På årsstämman har du rätt och möjlighet att påverka månadsavgifter och övriga ekonomiska frågor. En ekonomisk årsredovisning, som du även får inför mötet, går igenom till godkännande av stämman.

Gemensamma gräsytor sköts enligt lista/schema för gräsklippning.

Skötsel av övriga gemensamma markområden samt en del övriga uppgifter har fördelats per lägenhet på en särskild lista.

Två gånger per år träffas vi för s.k. **städdagar**. På våren efter årsstämman och på hösten andra lördagen i oktober. Då sköter vi om det som behövs inom området. Vi passar även på att umgås och äter någon efter väl utfört arbete.

Ett **gemensamt förråd**, där varje lägenhet har sitt eget utrymme, finns och benämns **Jordkällaren**.

Ett annat **förråd för föreningens prylar** såsom gräsklippare mm. benämnd **Lusthuset** finns också. Innehåll beskrivs enligt dokument i denna lägenhetspärm.

Kaprifolnytt kallas vårt nyhetsbrev för som lämnas ut med information efter varje styrelsemöte och vid särskilda behov. Fås som email eller i brevlådan.

Vi använder även **SMS** vid behov till snabb information eller påminnelser. Skickas till de telefonnummer ni angivit som kontakt på vår telefonlista.

Mycket information finns under **varje flik i din lägenhetspärm**. Du förväntas ha tagit del av innehåll. Du förvaltar och uppdaterar pärm vid påkallade behov. Vid försäljning skall du upplysa om och tillhandahålla pärm till nya ägaren.