

**HUSBOK**

Föreningsmedlemmar  
November 2023



Fotocred: Robert Lindqvist



**HUSBOK**

Föreningsmedlemmar  
November 2023

Vi hälsar dig varmt välkommen till Bostadsrättsföreningen Dalafjället. Detta häfte innehåller information som du behöver ta del av som medlem i föreningen.

För att alla ska trivas och ha ett trevligt och säkert boende finns det en del saker som vi tillsammans bör tänka på. Vi kallar dem trivselregler, för det låter trevligare än ordningsregler, men rent formellt är detta tvingande regler som förtydligar föreningens stadgar. Att inte följa dessa äventyrar medlemskapet i bostadsrättsföreningen och styrelsen kan utdela varningar, som i extrema fall kan leda till uppsägning. Men se dem istället som riktlinjer för god samvaro, trivsel och god värdesäkring av boendet.

Denna skrift innehåller dels generell information om vad det innebär att bo i bostadsrätt och dels trivselregler som vi har att rätta oss efter. Dessa gäller till stora delar även för våra hyresgäster om inte annat uttrycks.

Husboken revideras en gång per år, efter årsmötet, samt vid behov. Den gällande versionen finns tillsammans med bland annat stadgarna på vår hemsida www.dalafjallet.se samt hos föreningens sekreterare. Vid förändringar kommer detta meddelas de boende, men du är skyldig att själv hålla dig uppdaterad om vilka regler som gäller. Vid inflyttning får nya medlemmar och hyresgäster ett exemplar.

Än en gång - varmt välkommen och vi hoppas att du kommer att trivas här på Nipfjällsvägen.

Styrelsen Brf Dalafjället

# 

**Innehållsförteckning**

**Lite kort om bostadsrättföreningar**4

**Dina rättigheter**5

**Trivselregler A-Ö för BRF Dalafjället**6

Akuta Fel, Andrahands uthyrning, Ansvar för hyresgäster6

Anslagstavlor, Antenner & Paraboler, Antenuttag, Avfall 7

Avlopp, Barnvagnar, Blomlådor, Brandvarnare, Brandskydd 8

Bredband, Buller, Cyklar, Djur, Elförbrukning 9

Felanmälan, Fastighetsägarna, Fest, Föreningsarbete, Förråd, Försäkring 10

Förvaltning, Grannsamverkan, Grillning 11

Hemsida, Husbok, Huskurage, Inbrott 12

Kontaktuppgifter, Köksfläktar, Lagar & Regler, Lekplatsen, Lägenhetsnummer, Lösöre 13

Marschaller, Matning av fåglar, Miljö, Motioner, Nycklar, Piskställ 14

Parkeringsplatser, Renovering, Rökning, Skadedjur 15

Stadgar, Städning, Trädgården, Tvättstugan 15

Underhållsansvar, Vattenskada 17

Överlåtelse av bostadsrätt 19

**Summering från Styrelsen**20

**Vem ansvarar för vad i Bostadsrättslägenheten – Bilaga A**21

# **Lite kort om bostadsrättsföreningar**

**Om Föreningen och Fastigheten**

Föreningen heter BRF Dalafjället. Föreningens fastighet, Nipfjället 11 köptes april 2009. Föreningens fastighet består av 3 -flerbostadshus på adress Nipfjällsvägen 8, 10 och 12.

I fastigheten som byggdes 1984 finns det 47 lägenheter med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

**Vad är en bostadsrättsförening och vad är bostadsrätt?**  
En bostadsrättsförening (BRF) är en ekonomisk förening med uppgift att utan tidsbegränsning till medlemmar upplåta lägenheter mot ersättning. En sådan upplåtelse kallas bostadsrätt (BR).

**Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?**

Vem som bestämmer i en bostadsrättsförening beror på vad frågan gäller. Detta regleras i svensk lagstiftning och BRF:s stadgar. Vissa saker avgör du själv. Andra beslut fattar föreningens styrelse. Vissa frågor avgörs av föreningsstämman.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Som medlem har du rätt att delta i stämman. På stämman beslutar man bland annat om resultat- och balansräkningens fastställande, om disposition av vinst eller förlust och om ansvarsfrihet för styrelsen. På stämman utses också styrelse, valberedning och revisor.

Styrelsen är föreningens verkställande organ. Styrelsen, som ansvarar för förvaltningen, beslutar bland annat om årsavgifter (som ofta slarvigt kallas hyror), antagande av medlemmar och uppsägning vid förverkande av bostadsrätt.

Föreningen har en styrelse som ska bestå av lägst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas tidigast i mars månad och senast under juni månad varje år. Som medlem kan du påverka föreningens verksamhet bland annat genom att delta på föreningsstämman.

Du bestämmer i princip över din lägenhet och ansvarar för dess skötsel och underhåll. För en väsentlig förändring i lägenheten krävs dock styrelsens medgivande.

**Du äger inte lägenheten men bostadsrätten kan överlåtas**

Bostadsrättsinnehavare talar ofta om att de äger sin lägenhet, men det är formellt fel. Bostadsrättsinnehavaren äger rätten att bo i lägenheten, medan lägenheten ägs av föreningen och medlemmarna gemensamt.

Bostadsrättsinnehavaren har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten är överlåtbar och kan alltså säljas. Bostadsrätten kan övergå till någon annan även på andra sätt, till exempel genom arv, bodelning, gåva och byte.

**Dina rättigheter**

Du har rätt att vara med och besluta på föreningsstämma. Grundidén med bostadsrätt är gemensamt ägande och förvaltning vilket innebär att du förväntas delta i stämman och låta dig väljas till olika förtroendeposter i föreningen.

Du har huvudsakligen följande förpliktelser:

* Månadsavgiften ska betalas senast på angivna förfallodagar.
* Det inre underhållet av lägenheten svarar du själv för.
* Du är skyldig att vårda lägenheten och vara aktsam om gemensamma ytor.
* Sundhet, ordning och skick ska iakttas. Du ansvarar även för att hushållsmedlemmar och gäster uppfyller dessa krav.
* Stadgar och ordningsregler som utfärdats av föreningen ska följas.
* Föreningen ska skyndsamt få tillträde till lägenheten för att utföra sådana arbeten som inte åligger bostadsrättsinnehavaren.
* Uthyrning av hela lägenheten förutsätter styrelsens medgivande.
* Att alltid hålla porten stängd, så att skräp och objudna gäster hålls utanför.
* Att det skall vara rimligt tyst i huset på natten mellan 22:00 och 07:00
* Att cyklar, barnvagnar, mattor, skor m.m enligt brandskyddsbestämmelser inte får förvaras i trapphuset. Vid brand kan fria ytor i trapphuset rädda liv.
* Att inte använda lägenheten eller föreningens övriga utrymmen för annat än de är avsedda för.
* Att inte spola ned pappershanddukar, tops, kattsand etc i toaletten.
* Att ta väl hand om vår förenings egendom.

Om du inte uppfyller dina förpliktelser kan bostadsrätten förverkas, det vill säga du kan förlora den och hela eller en del av bostadsrättens värde.

**Trivselregler för Brf Dalafjället, från A till Ö**

*Nedanstående regler gäller både bostadsrättsinnehavare och hyresgäster, om inget annat specifikt anges.*

**Akuta fel**

Vid akuta fel, exempelvis vattenläckage, avloppsstopp eller hissfel ska alla ringa vår tekniska förvaltare, se kontaktlistan vid respektive trappuppgång.

Observera att varje utryckning kostar pengar, speciellt på kvällar och helger. Om orsaken till felet ligger inom bostadsrättsinnehavarens ansvar kommer kostnaden att faktureras bostadsrättsinnehavaren.

**Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning är då en annan person än lägenhetsinnehavaren bor i lägenheten. Att låta t ex egna barn bo i lägenhet – utan att själv bo där – är andrahandsuthyrning oavsett om barnen betalar hyra eller inte. Beträffande uthyrning i andra hand av lägenhet följer vi bostadsrättslagen och hyreslagen. Det innebär att du måste ha så kallade beaktansvärda skäl:

* arbete på annan ort
* studier på annan ort
* vård av anhörig på annan ort
* sjukdom
* värnpliktstjänstgöring
* sambo på prov

Om du behöver hyra ut din lägenhet i andra hand ska du i god tid i förväg skicka in en ansökan om detta till styrelsen. Tillstånd medges för högst ett år i taget. Önskas förlängning måste ny ansökan lämnas in. Ansökningarna prövas utifrån de skäl uthyraren angett. Därför ska angivna skäl styrkas med intyg. Styrelsens beslut kan överklagas till Hyresnämnden.

Om du får tillstånd att hyra ut i andra hand, tänk då på att:

* du är ansvarig för att månadsavgiften betalas
* du är ansvarig för att din hyresgäst inte stör grannarna och följer BRF:s regler
* du bör upprätta ett skriftligt kontrakt med din hyresgäst
* du bör avtala bort dennes besittningsskydd
* din hyresgäst ska ha egen hemförsäkring

Att hyra ut lägenheten utan styrelsens tillstånd kan innebära att du förlorar rätten till din bostads- eller hyresrätt enligt bostadsrätts- och hyreslagen. Vid andrahandsuthyrning av bostad kvarstår det juridiska ansvaret hos kontraktsinnehavaren.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att en andrahandshyresgäst följer föreningens ordningsregler och stadgar. Om det uppstår större störningar kan din bostadsrätt bedömas som förverkad och du blir av med din bostadsrätt. Om du vill hyra ut i andra hand så kontaktar du styrelsen på [kontakt@dalafjallet.se](mailto:kontakt@dalafjallet.se) i god tid innan, dvs minst tre månader. Blankett finns på hemsidan dalafjallet.se.

**Ansvar för hyreslägenheter**

Du är juridiskt, ekonomiskt och praktiskt ansvarig för din lägenhet. Hyran ska betalas senast på angivna förfallodagar.

Blir det fel i lägenheten är du skyldig att anmäla detta. Som hyresgäst är du också ansvarig för skador och störningar som du, din familj eller besökare förorsakar.

Du är skyldig att vårda lägenheten och vara aktsam om gemensamma ytor.

Om du beställer arbeten eller själv målar, tapetserar eller ordnar extra utrustning ska det vara utfört med fackmannamässig kvalitet, annars kan du bli skyldig att återställa lägenheten till ursprungligt skick.

Sundhet, ordning och skick ska iakttas. Du ansvarar även för att hushållsmedlemmar och gäster uppfyller dessa krav.

Ordningsföreskrifter som utfärdats av föreningen ska följas. Om störningar inte upphör kan föreningen säga upp hyresgästen till avflyttning.

Föreningen ska skyndsamt få tillträde till lägenheten för att utföra sådana arbeten som inte åligger hyresgästen.

Uthyrning av hela lägenheten förutsätter att fastighetsägaren, d v s bostadsrättsföreningen Dalafjället, ger sitt medgivande. Om du inte uppfyller dina förpliktelser kan hyresrätten förverkas.

**Anslagstavlor**

I varje port finns en anslagstavla. Här finns viktiga telefonnummer och information från styrelsen som rör föreningen, t ex inbjudan till särskilda arrangemang. Dessa tavlor är avsedda för föreningen och dess boende. Annonsering från utomstående kan komma att plockas ned.

**Antenner och paraboler**

Antenner får inte sättas upp på föreningens fastighet utan tillstånd av styrelsen. Detta gäller även paraboler.

**Antennuttag**

Våra antennuttag från ComHem är noggrant monterade och uppmätta för rätt balans och dämpning. Det innebär att om någon monterar upp ett extra uttag så kommer signalen till alla andra som bor i den kabelslingan att bli svagare. Om någon flyttar sitt uttag och på så vis förlänger kabellängden gäller samma sak, förutom att den extrakabeln kan fungera som en antenn och plocka in externa störningar i den kabelslingan. Utför därför aldrig arbete med kabel-TV-uttaget själv utan anlita en fackman.

**Avfall**

Kostnaden för avfallshantering är en ganska stor post i föreningens budget. Som tur är går utgiften att påverka. Den dyraste typen av avfall är nämligen osorterat. Genom att fler källsorterar mer kan kostnaden minska och samtidigt gör vi en insats för miljön

* ”Finpapper”: tidningar, skrivpapper etc, slängs i behållare vid 10:an.
* Glas sorteras i färgat och ofärgat. Glasbehållare finns vid 10:an.
* Metall: genom att sortera detta gör du den absolut största miljövinsten eftersom det är ändliga resurser som kräver mycket energi att framställa. Tänk på att vätska som t ex spad i konservburkar kan orsaka nedsmutsning och lukt som drar till sig skadedjur.
* Pantflaskor: metall, plast och glas pantas i närmsta affär. Köp något kul för pengarna!
* Batterier slängs i behållare på Vidängsvägen.
* Farligt avfall som t ex kemikalierester ska slängas separat på macken eller återvinningscentralen.
* Hushållssopor slängs i kärlen vid 8:an. Knyt ihop påsarna ordentligt. Putta gärna in påsarna så det inte blir stopp i öppningen, det kan finnas mycket plats längst in. Töms två gånger per vecka.

Det kan nämnas att källsorteringskärlen på Vidängsvägen t ex rymmer många av ovanstående fraktioner (dock ej hushållsavfall, matavfall, grovsopor och elavfall), är gratis för alla och innebär alltså en minskad kostnad för föreningen om man kan och orkar gå dit.

**Avlopp**

Alla boenden kan hjälpa till att undvika fettansamling i rören genom att inte hälla ut fett i vasken och hälla kokande vatten i diskhon emellanåt för att skölja ur rören. På samma sätta är det viktigt att inte spola ned ovidkommande föremål i toaletten, så som pappershanddukar, kattsand, snus och liknande.

Det är viktigt att samtliga medlemmar är medvetna om ansvarsgränsen mellan den enskilde medlemmen och bostadsrättsföreningen när det gäller framtida stopp i avlopp i kök och badrum. Se vidare om det i Bilaga B.

**Barnvagnar**

Barnvagnar ska ställas i barnvagnsförråden. Barnvagnar får av säkerhetsskäl inte placeras i trapphusen på grund av minskad framkomlighet vid till exempel brand.

**Blomlådor**

Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket. Detta för att undanröja risken för att lådan faller ner och förbipasserande skadas. Tänk också på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.

**Brandvarnare**

Föreningen är skyldig att se till att det finns brandvarnare i alla lägenheter. Du är ansvarig för att anmäla avsaknad, byta batteri och att regelbundet kontrollera att den fungerar och att rengöra den.

**Brandskydd**

Brandskyddet i vår fastighet regleras av Lagen om skydd mot olyckor.

Barnvagnar, rullatorer, kälkar, cyklar etc. i ett trapphus är bland de största hindren för Räddningstjänsten när akut hjälp behövs. Ett trapphus kan snabbt rökfyllas vid brand och då kan en barnvagn innebära livsfara för dig och dina grannar. **Det är därför nolltolerans mot saker i trapphuset, för din och dina grannars säkerhet!**

**Stäng in branden!** Om det brinner i din lägenhet, ta dig ut och stäng dörren efter dig. Då sprider inte branden sig och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort. Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt, stanna i din lägenhet och håll dörrar och fönster stängda.

Ring 112 i händelse av brand.

I en akut situation är det ibland avgörande för dig att snabbt kunna komma ut ur fastigheten, oavsett var du befinner dig. I dessa akuta situationer är det även viktigt att brandkåren eller räddningspersonalen snabbt kan ta sig in. Det är därför viktigt att du aldrig blockerar trapphus eller andra allmänna utrymmen ens för en kortare tid.

Det betyder, så som vi skrivit innan men väl värt att poängtera igen, att inga saker får överhuvudtaget stå i trapphus eller källargångar så som barnvagnar eller cyklar m.m eller att ens egna dörrmattor får finnas i trapphuset.

Med dörrmattan på insidan av din lägenhetsdörr kan vi dessutom enklare hålla trapphuset rent och snyggt. Samtidigt minskar du risken för brand i trapphuset! En dörrmatta tar lätt eld och branden sprider sig via ytterdörren till din lägenhet på mycket kort tid.

Du ansvarar för reparation av brandskada och kostnaden för detta om du själv vållat den eller har brustit i den omsorg och tillsyn som du borde ha iakttagit. Därför är det viktigt med hemförsäkring. Se även under Försäkring

**Bredband**

I lägenheterna är det indraget fiber för att kunna ta del av en bra internetanslutning. Denna enhet sitter i de flesta fall i hallen. För att ansluta sig till fibernätet behövs antingen en nätverkskabel som man kopplar direkt till sin dator eller en router som gör det möjligt att komma åt internet trådlöst.

Föreningen har gruppavtal för bredband 1000/1000 Mbit via fiber från Tele2. För att aktivera tjänsten behöver varje lägenhetsinnehavare kontakta Tele2:s kundtjänst. I avtalet ingår lån av router som Tele2 skickar ut när tjänsten aktiveras. Till följd av att föreningen har tecknat gruppavtal med Tele2 kan inga andra leverantörer leverera tjänster via fiber till våra hus. Avgiften för bredband betalas genom ett obligatoriskt tillägg på månadsavierna.

**Buller**

Enligt lag är vi alla alltid skyldiga att visa våra grannar hänsyn och störa dem så lite som möjligt. Särskild hänsyn ska visas på de tider som de flesta kan antas sova. Om du ska spika upp en tavla, slipa golv, kasta sopor, eller utföra annat som orsakar buller – gör det på dagen. Och du som har barn försök få dem att undvika högljudd lek inom - och utomhus under dessa tider.

I Brf Dalafjället ska särskild hänsyn visas mellan kl 22.00 – 07.00 på vardagar samt 22.00 – 10.00 på lördag, söndag och helgdag.

**Cyklar**

Cyklar, mopeder och motorcyklar ska förvaras i våra cykelrum eller cykelställ. Märk gärna cykeln med en nyckelring med lägenhetsnummer på. Endast hela och fungerande cyklar får förvaras i cykelrummen. Övriga cyklar ska förvaras i ägarens källarförråd. Cykelrummen rensas ibland och då fraktas icke namnmärkta cyklar bort eller görs om till lånecyklar. Utrensning annonseras i så fall innan. Cyklar som låses fast i staket eller annat står ofta i vägen för nyttofordon och riskerar att flyttas.

Föreningen tar inget ansvar för cyklar, mopeder, motorcyklar eller lås som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering och ägaren riskerar att tvingas betala kostnader för bortforslingen.

**Djur**

Du som har husdjur eller vänner som besöker oss med sin hund eller katt – se till att djuret går i koppel när det är i gemensamma utrymmen eller på gården. Folk kan vara rädda för hundar, även om djuren är hur snälla som helst. Och att ta upp hundbajset är ju en självklarhet.

Du får inte mata fåglar i området enligt lag. Detta för att undvika att skadedjur som t ex råttor samlas, smutsar ner och sprider sjukdomar.

Farliga djur samt reptiler får bara innehas efter tillstånd hos miljö - och hälsoskyddskontoret och ska meddelas styrelsen.

**Elförbrukning**

Elektricitet kostar pengar och är ett hot mot miljön. Det skadar därför inte att tänka lite ekonomiskt/miljövänligt och göra vad vi kan för att hålla nere elförbrukningen, exempelvis släcka när vi lämnar tvättstugan och källarförråden. Varje lägenhet väljer sin egen leverantör av hushållsel och betalar sin räkning. BRF betalar elförbrukningen i allmänna utrymmen.

**Felanmälan**

När det gäller åtgärder som föreningen ansvarar för görs felanmälan till vår tekniska förvaltare, kontaktuppgifter, se information här nedan under punkten Kontaktuppgifter. Utanför kontorstid och på helger ringer du jourtelefonen, men då ska det förstås vara något fel som måste åtgärdas genast, då det innebär en extra hög kostnad. Fel på hissar, se kontaktlistan vid respektive trappuppgång.

**Fastighetsägarna**

Brf Dalafjället är medlemmar i intresseorganisationen Fastighetsägarna. Detta innebär bl a information, juridisk hjälp för föreningen.

**Fest**

Ska du ha fest så hoppas vi att ni får trevligt. Men du bör tänka på att just fest och hög musik är de absolut vanligaste orsakerna till klagomål. Sätt gärna upp en lapp eller berätta att du ska ha fest så blir grannsämjan bättre och styrelsen slipper brev från dina grannar om att du borde vräkas.

I princip ska huset vara tyst mellan kl 22.00 och 07.00 oavsett veckodag. Att strunta i det och spela musik eller på annat sätt störa grannarna på sena kvällar och nätter kan resultera i att styrelsen beslutar återkalla medlemskapet. Styrelsen kan alltså tvinga en störande person att flytta. Besittningsskyddet är i detta avseende svagare i en bostadsrättsförening än i ett hyreshus.

Givetvis gäller samma regler för fester utomhus på gården.

Om dina grannar festar och stör sent på natten – knacka på och säg till. Oftast kanske man inte ens tänker på att man är högljudd.

Tycker du att det finns skäl, till exempel när det är ständigt återkommande störningar, ska du inte tveka att skriftligen klaga till styrelsen. Ange lägenhetsnummer, namn och adress både till dig själv och också till den störande. Ange även tidpunkt och datum då du blev störd och vad du gjort för att lösa problemet samt förslag till lösning. Om situationen är akut och spårar ur – ring polisen och gör en anmälan.

**Föreningsarbete**

En bostadsrättsförening bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. För att vi ska få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i föreningens arbete. Detta kan ske till exempel genom att ta del av anslag i trapphus, läsa information som delas ut i brevlådorna, vara med på städdagar då vi gör fint på gården, delta på årsstämman och ställa upp för inval i styrelsen. Styrelsens medlemmar utför sina uppdrag på sin fritid. En mindre ersättning utgår. Ju fler boende som vill och kan hjälpa till med olika uppgifter, desto bättre och trevligare boendemiljö får vi och det blir mindre betungande insats per person.

Har du synpunkter, förslag, ris eller ros, ber vi dig kontakta styrelsen med [kontakt@dalafjallet.se](mailto:kontakt@dalafjallet.se)

**Förråd**

Varje lägenhet har ett förråd i källaren. Förråden är märkta med lägenheternas nummer. Du ansvarar själv för det som förvaras i dessa utrymmen samt att de är låsta. För att undvika att obehöriga ockuperar utrymmena ska också tomma förråd vara låsta.

**Försäkring**

Den som står på lägenhetskontraktet är alltid ansvarig för det som händer i och omkring lägenheten. Om du bor i en bostadsrätt måste du alltid ha en hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Den tecknar du själv. Givetvis bör även hyresgäster ha en hemförsäkring.

Föreningens fastighetsförsäkring täcker bara skador som rör fastigheten och allmänna utrymme. Om en brist eller skada upptäcks i fastighetens mark eller byggnad ska det omgående meddelas till styrelsen.

**Förvaltning**

Ekonomisk/administrativ förvaltning omfattar avgifts - och hyresadministration, in – och utflyttning och löpande bokföringen, se kontaktlistan vid respektive trappuppgång.

Den tekniska förvaltningen innefattar allt som man måste vara i huset för att fixa, d v s alla tekniska system i huset och skötsel av de delar av lägenheterna som föreningen ansvarar för, se kontaktlistan vid trappuppgången.

**Grannsamverkan**

Goda grannar vill alla ha. Det bästa sättet att få det, är att själv vara en.

Att hålla koll på varandras lägenheter vid resor och dylikt är enkelt och tryggt och enligt polisen den bästa försäkringen mot inbrott. Genom att t ex se till att tidningar inte sticker upp ur brevinkast och att lägenheten inte ser övergiven ut, kan besök av tjuvar undvikas. Mer information kan du få från ditt försäkringsbolag eller Polisen.

**Grillning**

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen – vare sig med el-, gasol- eller kolgrill. **Grillning får endast ske på av föreningen anvisad plats, där det finns gemensamma grillar.** Detta med tanke på både brandrisk och störande lukt inomhus.

Att grilla med kol-eller gasolgrill på en inglasad balkong, eller direkt under är livsfarligt om rökgaserna inte ventileras bort på rätt sätt.

Grillning med elgrill är inte tillåtet på grund av husens mekaniska fränluftsventilation. Os från grillning på balkongen riskerar att leta sig in i lägenheterna ovanför, via friskluftsventilationerna under fönstren och via öppna balkongdörrar.

Tänk på att visa hänsyn, det är härligt att grilla men det kan bli otrevligt om det luktar grillos i lägenheterna bredvid var och varannan dag.

**Checklista vid grillning:**

* Placera grillen på ett stadigt underlag
* Se till att grillen inte står under, eller för nära träd, buskar eller annat brändbart material
* Tänd helst grillen med eltändare, tändrör, tändklossar eller tändpapp. Om du använder vätska, ta tändvätska och inte T-sprit när du skall tända kolet.
* En engångsgrill är inte att betrakta som en säker grillplats. Många markbränder har startats av engångsgrillar.
* Ha alltid tillgång till vatten när du skall grilla. Ta med en fylld hink.
* När du grillat färdigt, se till att grillen verkligen är släckt innan du ställer undan den, eller slänger kolet Du skall kunna ta i kolet utan problem innan du slänger det.
* Lämna aldrig grillen utan bevakning!
* Tänk på att det alltid är du som grillar som är ansvarig om något inträffar.

**Hemsida**

Föreningens hemsida heter [www.dalafjallet.se](http://www.dalafjallet.nu/). Där läggs aktuell information upp, ger möjlighet att kontakta styrelsen direkt, hämta dokument etc.

**Husbok**

I föreningens Husbok har vi samlat ett antal trivselregler som ska följas. Formellt är det tvingande regler som förtydligar föreningens stadgar. Att inte följa dessa äventyrar medlemskapet i bostadsrättsföreningen och styrelsen kan utdela varningar, som i extrema fall kan leda till uppsägning. Men se dem istället som riktlinjer för god samvaro, trivsel och god värdesäkring av boendet. Husboken revideras en gång per år, efter årsmötet, samt vid behov. Den gällande versionen finns tillsammans med bl a stadgarna på vår hemsida www.dalafjallet.se.

Föreningen försöker tänka miljövänligt rörande pappersutskick varför vi i möjligaste mån tillhandahåller information i digitalt format men har du inte tillgång till internet kan du få en utskrift av Husboken hos föreningens sekreterare. Nya hyresgäster får ett exemplar vid inflyttning. Vid förändringar kommer detta meddelas de boende, men du är skyldig att själv hålla dig uppdaterad om vilka regler som gäller.

**Huskurage**

Juni 2019 införde styrelsen en policy gällande Huskurage då vi bryr oss om våra grannar. Huskurage är en ideell förening med mål att förebygga våld i nära relationer genom att ge grannar verktyg att agera. Detta är en policy som uppmanar grannar att visa omtanke och omsorg vid oro för att någon granne far illa.

Med Huskurage i bostadshuset vet utsatta att de kan få hjälp och de som utsätter vet att de inte får fortsätta utöva våldet i det tysta. De vet det eftersom grannarna kommer att ingripa och agera. Grannarna vet att med en dörrknackning och ett samtal kan de förhindra fortsatt våld och stoppa det pågående våldet.

Både forskning och praktisk erfarenhet visar att utsatta gör motstånd i förhållande till hur mycket hjälp de förväntar sig få från sin omgivning. Tillsammans skapar vi en norm där vi agerar och hjälper vuxna och barn till ett liv fritt från våld.

Genom att agera kan väldigt mycket åstadkommas. Det handlar inte om att gå in i fysiskt handgemäng. Här är de enkla stegen för att hjälpa en utsatt granne:

* ring på dörren och fråga hur det står till
* vid behov, ta hjälp av ytterligare en granne eller hyresvärden
* ring polisen (vid akuta situationer kontaktas alltid polisen först)

Läs gärna mer på [www.huskurage.se](http://www.huskurage.se)

**Inbrott**

Inbrott är något vi helst slipper. Att hålla ögon och öron öppna kan vara en förebyggande metod. Var uppmärksam på uppställda portar och källardörrar. Se till att du alltid lämnar en låst eller åtminstone stängd dörr efter dig. Om du upptäcker att det skett ett inbrott i källaren så sätt upp information om detta på anslagstavlan så att övriga boende kan kolla

sina utrymmen. Berätta det gärna också för någon i styrelsen eftersom den typen av problem brukar gå i vågor, kanske kan vi göra något för att förhindra en upprepning.

**Kontaktuppgifter**

* **Fastighetsskötsel:**  
  Fastighetshjälpen – fastighetshjalpen.se.   
  Felanmälan: 08-602 84 00 (dagtid) / 070-920 30 90 (jour).
* **Hiss**:   
  Amsler Hiss AB. Felanmälan: 08-556 433 00 (dagtid) / 08-746 80 25 (jour).
* **Ekonomisk förvaltning:**Förvaltning i Östersund AB, en del av Riksbyggen – rbekonomi.se. För frågor kring avier/betalningar kontakta: kundtjanst@rbekonomi.se eller 010-175 71 00.
* **Bredband/tv/telefoni:**
* Vid problem, kontakta din tjänsteleverantör (t.ex. Com Hem, Telia, Telenor m.fl.). För uppgift om möjliga leverantörer eller hur du ansluter dig via fiber, kontakta Open Universe: portalen.openuniverse.se eller ring 0770-82 55 55.

**Köksfläktar**

Endast till centralutsug specialanpassade fläktkåpor får installeras.

**Lagar och regler**

Regler för vad som gäller för ditt boende finns huvudsakligen i följande dokument:

* Husboken
* föreningens stadgar
* bostadsrättslagen (SFS 1991:614)
* bostadsrättsförordningen (SFS 1991:630)
* lag om ekonomiska föreningar (SFS 1987:667)
* hyresrättslagen
* miljöbalken

**Lekplatsen**

Föräldrar ansvarar naturligtvis för sina barn och ser till att det är upplockat vid lekens slut. Anmäl eventuell trasig fast utrustning till vår tekniske förvaltare.

**Lägenhetsnummer**

Din lägenhet har två nummer överst på dörren och i kontraktet. Det 4 siffriga är skatteverkets. Det underlättar om du uppger ett nummer vid kontakt med oss eller entreprenörer.

**Lösöre**

Förvara inte föremål utanför din lägenhet, trapphus eller i källargångar, dels eftersom det är ett krav från brandskyddsmyndigheterna men även på grunda av att vår städfirma kan få problem med att fullgöra sina åtaganden på grund av dessa hinder.

Dina grannar kan också vara störda av detta så tänk på att visa hänsyn. Lösöret kan komma att fraktas bort och går det att identifiera ursprunget kommer aktuell lägenhetsinnehavare att debiteras för kostnaden.

**Marschaller**

Marschaller får inte användas inom Brf Dalafjällets område på grund av brandrisk och nedsmutsning.

**Matning av fåglar**Det är inte tillåtet att mata fåglar på den egna balkongen, fönsterbrädor eller på uteplatser.

Det är ej heller tillåtet att hänga upp, eller lägga ut fågelmat på föreningens gemensamma mark, varken på gräsmattor, i buskage eller i skogspartier.

Skälet till detta är att fågelmaten kan dra till sig alltför stora fåglar liksom skadedjur som möss, råttor, sorkar med påföljande problem.

**Miljö**

Det är viktigt för miljön att inte förbruka onödigt mycket el, värme eller varmvatten. El- och värmekostnaden är dessutom en av de största utgifterna i vår förening. Sparade pengar kan läggas på att förbättra vår boendemiljö och sänka avgifterna.

Så tänk på detta:

* Låt inte vatten rinna i onödan
* Felanmäla droppande/rinnande kranar/toaletter
* Släcka lampor i gemensamma utrymmen
* Vädra lagom

**Motioner**

Du kan som enskild medlem av bostadsrättsföreningen påverka ditt boende bland annat genom att lämna in motioner för omröstning vid årsstämman.

Brf Dalafjället är en ekonomisk förening och fungerar enligt reglerna för en sådan. Lämna din motion till styrelsen i god tid före stämman och kom ihåg att skriva under med namn, kontaktuppgift och lägenhetsnummer.

**Nycklar**

***Nycklar till fastigheten* -** Föreningen har ett system för alla nycklar och lås som administreras av Alviks Lås AB.

***Nycklar till lägenheten -*** Lägenheternas lås är varje boendes ansvar. Föreningar har inga huvudnycklar till lägenheterna. Det är varje innehavares skyldighet att förvara reservnyckel inom rimligt avstånd från lägenheten ifall du till exempel är utomlands och inte vill ha din säkerhetsdörr sönderskuren i händelse av vattenläckage etc.

Föreningen står inte för kostnaden i händelse av en akut situation där till exempel Räddningstjänst eller rörmokare måste gå in.

***Nyckelbox* -** En nyckelbox finns utanför porten i 8:an. Om du inte kan vara hemma vid underhåll i din lägenhet lägger du nyckeln i ett kuvert och skriver den kod som du får av entreprenören på kuvertet.

**Piskställ**

En piskställning finns utanför 12:an, vid gaveln. Använd inte balkongen när mattorna är dammiga. Det kanske är jobbigt att släpa på mattorna, men det är hänsynsfullt mot grannarna.

**Parkeringsplatser**

Brf Dalafjället har inga egna parkeringsplatser utan uthyrning sker via kommunen eller privata bolag, till exempel utomhus på Nipfjällsvägen eller i Nipfjällsgaraget på Margaretelundsvägen 78. Det garaget tillhör Brf Nipfjället 10 och förvaltas av Fastighetsägarna Service Stockholm AB för Brf Nipfjället 10:s räkning.

Garaget har totalt 115 P-platser för personbilar och 6 P-platser för MC fördelade på fem halvplan. Inne i garaget är p-platserna avgränsade med burar, med upp till tre P-platser per bur. (Respektive P-plats låses med eget hänglås). Om du är intresserad av att hyra en parkeringsplats kontakta:

**Fastighetsägarna Service Stockholm AB**  
Växel:08-617 75 00  
Kundservice: 08-617 76 00  
Mail: kundservice@fastighetsagarna.se.

Aktuellt pris för hyra av garageplats är:

* Personbil 900 kr inkl. moms
* MC-plats 450 kronor inkl. moms

Vissa garageplatser har begränsningar i höjd, längd och/eller bredd på grund av ventilations- och elinstallationer.

Viktiga att veta är att det råder parkeringsförbud gäller inom hela Brf Dalafjällets område och böter kan utdelas. Undvik att köra in och parkera framför husen annat än när transporten är av sådant slag att det är nödvändigt, t ex sjuktransporter, flyttbilar och andra större leveranser och då endast under 10 minuter. Dessa regler gäller naturligtvis även för besökare.

Vår gård är som en liten grön oas och vi värnar om det unika med en bilfri miljö nästan mitt i Stockholm. Det är också naturligtvis en säkerhetsaspekt för att barn ska kunna leka säkert på gården. Om du kör in så gör du det på den gåendes villkor.

**Renovering**

Bostadsrättsinnehavare för företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock endast företas efter tillstånd av styrelsen, eller av styrelsen utsedd representant och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Som väsentlig förändring räknas bland annat alltid förändring som kräver bygglov/ bygganmälan eller innebär förändring av eller ingrepp i ledning för värme, vatten, avlopp, ventilation eller el.

**Rökning**

För allas trivsel, hänsyn till allergiker och på grund av brandrisken är hissar, trapphus, entrèer och andra gemensamma utrymmen rökfria. Vi vill också slippa plocka upp fimpar och snus slängda utanför entréerna, på gården eller från balkong och fönster. Använd askkopp.

**Skadedjur**

Det förekommer att skadedjur av olika slag dyker upp även i vårt moderna tidevarv. Skulle din lägenhet drabbas, eller om du upptäcker problem i något gemensamt utrymme, är du skyldig att genast kontakta Anticimex.

Tala om att föreningen har en fastighetsförsäkring så drabbar inte saneringskostnaden dig personligen. Detta gäller under förutsättning att du skyndsamt anmält problemet och iakttagit normal aktsamhet.  
  
**Stadgar**Läs föreningens stadgar på vår hemsida noga. Det är viktig information för dig som bostadsrättsinnehavare. Här finns reglerna som gäller juridiskt och här regleras både dina rättigheter och skyldigheter. Brott mot stadgarna kan betyda att medlemskapet förverkas och du måste flytta.

**Städning**

Tänk på allas trevnad genom att inte skräpa ner i trapphus, tvättstugan med mera samt på vår gård. Har du synpunkter på städningen – skriv gärna och berätta det för styrelsen. Använd blankett för synpunkter.

**Trädgården**

För att bevara vår härliga trädgård så fin som möjligt krävs det lite tankemöda från oss alla. Kör inte ner bilen till porten, det är trångt att vända och ett hjul hamnar lätt utanför körbanan och skadar gräsmattan.

Njut av de gemensamma trädgårdsmöbler och utrustning som finns, men lämna dem i samma skick som du önskar finna dem.

**Tvättstugan**

Tvättstugan finns i Nipfjällsvägen 10. Öppettiderna är:

* Måndag - Fredag 07.00 – 22.00
* Lördag och Söndag 07.00 – 22.00.
* Elen stängs av 22.00.

Tyvärr kan tvättstugan ibland vara en plats för konflikter. Städning av tvättstugan är varje boendes angelägenhet. Vi ber därför om lite extra hänsyn till varandra och därför håller vi rent efter oss, torkar av maskiner, spolar ur tvättmedelsfack, tar bort ludd i tumlare, kastar tomma tvättmedelsförpackningar, torkar bort spillda tvättvätskor och så vidare.

**Grovstädningen** 1 g/v har vi en entreprenör som hjälper oss med, resten sköter vi själva efter våra tvättpass. De flesta tvättmaskinshaverier beror på att användare tvättat plagg som skadat maskinen. BH - byglar som åker ner och fastnar kan kosta föreningen tiotusentals kronor. Använd därför alltid tvättpåse eller tvätta dessa plagg för hand.

**Torktumlarens** vanligaste fel är överhettning, vilket beror på att man kör tumlaren utan att först ta bort luddet som täpper till luftcirkulationen. Även detta kostar oss tusenlappar, så ta alltid bort luddet från tumlarens filter.

**Mattor** får endast tvättas i anvisad grovtvättmaskin. Du får endast ha ett tvättpass bokat åt gången. Föreningen har nyckeltavla för bokningen. Har du inte börjat tvätta inom 30 minuter anses din bokning förverkad. Närmare beskrivning av dessa regler finns anslaget i tvättstugan.

**Några enkla förhållningsregler:**

* Städning ska alltid ske efter varje tvättpass av den som använt tvättstugan. Maskiner och dammfilter i både torskåp och torktumlare ska rengöras.
* Respektera tiden och se till att vara färdig före nästa tvättid
* Tid som bokats men inte använtsunder första halvtimmen får övertas av en annan.
* Vid fel på maskiner ska felanmälan göras så fort som möjligt till kundservice/felanmälan hos Fastighetsägarna 08-617 76 00 *(stämmer det?)*
* Vid ej akuta fel bör felanmökan inte göras under jourtid utan första vardagen därpå.

**Underhållsansvar**

Som bostadsrättsinnehavare har du ett helt och tydligt ansvar för allt inne i din lägenhet. Du står själv för alla kostnader. Hyresgästernas ansvar är samma som tidigare och regleras enligt Hyreslagen

**Vattenskada**

**Allmänt**

All vattenförbrukning faktureras föreningen och du betalar genom ett generellt påslag på årsavgiften. Vi har idagsläget ingen individuell mätning av vattenförbrukningen. Att införa individuell mätning är förenat med en ganska stor uppstartskostnad i form av installation av mätare så det är inget som styrelsen överväger att införa så som det ser ut just nu.

Energiförbrukningen är möjlig att påverka så att kostnaderna för föreningen och därmed ditt boende hålls nere. Till exempel kan vi se till att inte ha för höga temperaturer i lägenheterna, kolla tätningen runt fönster och balkongdörr, att undvika att diska under rinnande vatten och att duscha istället för att bada. Om någon kran börjar bli motspänstig när du ska stänga den och står och droppar ska du ringa felanmälan så fort som möjligt, samma sak om en toalett står och rinner.

**Det akuta skedet:** När en skada uppkommer måste man agera omedelbart för att minimera skadorna. Om du råkar ut för en vattenskada, ta omedelbart kontakt med både fastighetsskötaren och ditt försäkringsbolag. Råkar du ut för vattenskada på grund av grannen, gör samma sak och ta dessutom kontakt med din granne. Meddela även alltid styrelsen.

Föreningen har avtal med Fastighetshjälpen, och dessa ringer du för att akut få hjälp med att avvärja skadan. Telefonnumret finns anslaget i portarna men se till att du alltid har aktuellt nummer antecknat hemma i lägenheten.

**Fastighetshjälpen**: 08-602 84 00 (dagtid) / 070-920 30 90 (jour).

När det akuta läget är över, kontaktar du som bostadsrättsinnehavre ditt försäkringsbolag för att anmäla skadan.

Det är viktigt att du som bostadsrättsinnehavaren själv håller i kontakterna med ditt försäkringsbolag, då det kan finnas många saker som ska regleras och utredas, exempelvis värdeberäkningar, åldersavdrag och ansvarsfrågor.

Även grannar som eventuellt har blivit drabbade måste anmäla till sitt försäkringsbolag. Föreningen kontaktar sitt försäkringsbolag. Det bästa är om representanterna för respektive bolag besiktigar skadan på plats.

Vattenledningsskada innebär att ledning för kallt eller varmt tappvatten har läckt och orsakat skada. Du ansvarar för reparationen av skadan om den uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse från dig eller någon som hör till ditt hushåll eller gästar dig, alternativt utför arbete för din räkning.

**Vem ansvarar för vad?**Enligt föreningens stadgar ansvarar bostadsrättsinnehavaren för det som finns inne i lägenheten, med undantag för radiatorer, ventilation och stamledningar.

Föreningen ansvarar för huset i övrigt, alltså allt som är utanför bostaden, samt det i bostaden som enligt stadgarna ligger på föreningen. Se ovan.

**Föreningens ansvar**   
Föreningen ansvarar för utredning, utrivning och uttorkning.

*Utredningen*: Om det kommer indikation på att frukt har trängt igenom ytskiktet behöver föreningen undersöka saken, det vill säga fastställa om fukten finns i exempelvis trossbotten eller har kommit innanför tätskikten.

*Utrivningen*: Utrivningen måste göras för att föreningen skall komma åt det som är fuktskadat, exempelvis trossbotten under badrumsgolvet. Föreningen tar i detta skede hand om hela utrivningen av badrummet, för att säkerhetsställa en professionell hantering. Ett skadat tätskikt måste i princip göras om i sin helhet om det har skadats.

*Uttorkningen*: Föreningen ser till att det kommer avfuktningsutrustning på plats och står för elkostnaden. Därefter lagar föreningen sådant som föreningen ska stå för enligt stadgarna. Slutligen färdigställer föreningen utrymmet fram till ytskiktet, exempelvis rör som ska gjutas in i betong, eller ytterväggar som behöver nytt skivmaterial. Den exakta gränsdragningen framgår av stadgarna.

OBS! Här slutar föreningens ansvar. Föreningen har inte ansvar för att återställa tätskikt, ytskikt eller att återinstallera inredningen.

Om du är bostadsrättsinnehavare är det du eller ditt försäkringsbolag som står för kostnaderna. Alla fakturor kommer att skickas till dig och inte till BRF Dalafjället.

**Bostadsrättsinnehavarens ansvar**När föreningen har slutfört uttorkningen och eventuellt lagat sådant som är trasigt inne i själva huset, får bostadsrättsinnehavaren ta över. Detta beror på att stadgarna normalt anger att ansvaret för utskikt och inredning ligger på medlemmen. Föreningen tecknar bara avtal med entreprenör för att åtgärda de skador som, enligt stadgarna, föreningen skall åtgärda.

Du som bostadsrättsinnehavare får själv teckna avtal med en entreprenör om återställandet av dina ytskikt. Inget hindrar att det är samma entreprenör som utför båda åtgärderna, vilket kan vara praktiskt, men avtalen ska vara skilda åt. På så vis uppstår ingen tvist mellan bostadsrättsföreningen och dig som medlem om hur kostnaderna i efterhand ska fördelas.

Fördelning av ansvar och kostnader gäller oberoende av varifrån skadan kommer och vad som orsakat den. Här nedan beskrivs en undantagregel, men i övriga fall gäller huvudregeln. Det innebär att alla skadedrabbade måste ta ett eget ansvar, så väl den som innehar bostadsrätten med den ursprungliga skadan, som grannar runt om som också drabbats.

**Undantag**  
Ingen regel utan undantag, så också i detta fall. I bostadsrättslagen finns ett undantag som gäller brand eller vattenledningsskada.

Med vattenledningsskada avses sådan ledning som förser lägenheten med kallt eller varmt tappvatten, inget annat. Inte heller avses läckage från exempelvis diskmaskiner eller andra anordningar som installerats på vattenledningen.

Om det alltså uppstår en brand eller vattenledningsskada ansvarar föreningen för att återställa hela skadan. Det innebär att föreningen då får ta kostnaden för självrisk och åldersskrivning i sin försäkring och har ingen möjlighet att få ersättning för det från bostadsrättsinnehavaren.

Om bostadsrättsinnehavaren eller någon som bostadsrättsinnehavaren ansvarar för, genom försummelse eller vårdslöshet har förorsakat skadan, får bostadsrättshavaren i allmänhet själv ansvara för återuppbyggandet av utrymmet. Det är ett undantag från undantaget.

**Betalning följer med ansvaret**  
Den som enligt stadgarna ska underhålla något ansvarar också för att betala för det, men i vissa fall kan det föreligga försumlighet eller vållande. Det kan vara en bostadsrättsinnehavare som fortsätter att duscha mot ett skadat ytskikt eller en förening som inte byter avloppstammar fast det är känt att de sedan länge är uttjänta.

Om någon har förfarit ovarsamt kan motparten begära skadestånd. Den som vållat skadan får då betala den andre partens merkostnader på grund av skadan. Avdrag kan göras för ålder, men i övrigt får den som vållat skadan betala.

**Försäkringens roll**  
Det mesta som sagts här bör lösas med automatik när försäkringsbolaget har kontaktats. Omen skadeutredning genomförs finns det ett protokoll som berättar vad som orsakat skadan. Försäkringsbolagen får då kräva ersättning av varandra om de anser att någon har orsakat skadan. Om det är tydligt att en bostadsrättshavare har förorsakat skadan genom försumlighet eller vållande kan föreningen kräva ersättning av bostadsrättshavaren för sin självrisk.

**Exempel**:

1. ***Diskmaskinen har läckt:*** Om det är maskinen som läckt handlar det inte om en vattenledningsskada. Skadan ska då åtgärdas enligt huvudregeln i stadgarna. Föreningen utreder, river ut och torkar upp. Därefter får bostadsrättshavaren återställa ytskikt. Vardera parten vänder sig till sitt försäkringsbolag och betalar sina egna kostnader. Om bostadsrättshavaren varit försumlig exempelvis vid installation av diskmaskinen, kan det hända att föreningen kan kräva ersättning för sina kostnader.
2. ***Golvbrunnen har gått sönder:*** Huvudregeln gäller. Föreningen utreder, river ut och torkar upp. Därefter lagas golvbrunnen, om den i stadgarna är föreningens ansvar. Bostadsrättshavaren får därefter återställa sina ytskikt. Om föreningen varit försumlig, till exempel genom att inte följa underhållningsplanen, kan det hända att föreningen får betala bostadsrättshavarens kostnader för återställandet, men avdrag ska göras för åldersnedskrivning.
3. ***Ett vattenledningsrör har spruckit:*** är det ett tappvattenrör så ska föreningen förutom att torka ur trossbotten också återställa bostadsrättshavarens lägenhet. Det innebär att föreningen får ta sin försäkring i anspråk för hela skadan och också stå för kostanden för eventuell åldersnedskrivning.

**Överlåtelse av bostadsrätt**

När du säljer din bostadsrätt ska ett exemplar av den så kallade fångeshandlingen (överlåtelseavtal, gåvobrev, bouppteckning) skickas till styrelsen. Styrelsen ska godkänna in- och utträdesansökan. Om bostadsrätten är pantförskriven måste denna först avnoteras hos banken. Om köparen ska överta lånet måste långivaren skriftligen godkänna detta.

**Summering från Styrelsen**

Vill du komma i kontakt med styrelsen så gör du det enklast genom att maila till [kontakt@dalafjallet.se](mailto:kontakt@dalafjallet.se)

På föreningens hemsida finns aktuell information, [www.dalafjallet.se](http://www.dalafjallet.se) och vid behov kommer även information att anslås i varje port eller delas ut i medlemmars brevlåda.

Tack för att du tagit dig tid att läsa detta – och tack för du bidrar till ett trivsamt boende genom att följa dessa trivselregler. Kom gärna med förslag på sådant som skulle kunna förbättra säkerheten och trivseln både inomhus och utomhusmiljön, eller synpunkter på denna handbok.

Med vänliga hälsningar   
/Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalafjället



BILAGA A

**VEM ANSVARAR FÖR VAD I BOSTADSRÄTTSLÄGENHETEN**?



