BRF Dalafjället

HUSBOK

Föreningsmedlemmar
Maj 2025

Fotocred: Robert Lindqvist

BRF Dalafjället

HUSBOK

Föreningsmedlemmar
Maj 2025

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

1 Om Förenigen 5
1.1 Vad är en bostadsrättsförening? 5
1.2 Om BRF Dalafjället 5
1.3 Viktiga Lagar och Dokument 5
1.4 Föreningsarbete och Motioner 6
1.5 Styrelse och Förvaltning 6
1.6 Viktiga kontaktuppgifter 6
1.7 Ansvar för hyreslägenheter 7
2 Ditt Boende 8
2.1 Dina Rättigheter och Skyldigheter som Medlem 8
2.2 Lägenhetsnummer, Nycklar och Förråd 8
2.3 Andrahandsuthyrning 9
2.4 Trygghet, Grannsamverkan och Inbrottsförebyggande 9
3 Infrastruktur 11
3.1 Antenner, Antennuttag och Bredband 11
3.2 El, Vatten och Avlopp 11
3.3 Ventilation och Köksfläktar 12
3.4 Skyddsrum 12
4 Gemensamma Utrymmen 13
4.1 Anslagstavlor 13
4.2 Tvättstugan 13
4.3 Städning 13
4.4 Avfallshantering och Källsortering 13
4.5 Cyklar och Barnvagnar 14
4.6 Lekplats och Trädgård 14
4.7 Parkeringsplatser 15
5 Trivsel & Regler 16
5.1 Buller, Fest och Tider 16
5.2 Grillning och Marschaller 16
5.3 Blomlådor på Balkong 17
5.4 Rökning, Brandskydd och Brandvarnare 17
5.5 Djur, Fågelmatning och Skadedjur 18
6 Felanmälan & Underhåll 19
6.1 Akuta Fel och Felanmälan 19
6.2 Underhållsansvar i Lägenheten 19

6.3 Renovering i Lägenheten 19
6.4 Vattenskada i Lägenheten 19
7 Försäkring & Ekonomi 21
7.1 Försäkring för Bostadsrätt 21
7.2 Ansvar vid Vattenskada 21
7.3 Överlåtelse av Bostadsrätt 23
8 Summering från Styrelsen 24
9 Bilagor 25
Bilaga A: Vem ansvarar för vad i Bostadsrättslägenheten? 25

1 Om Förenigen

1.1 Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening (BRF) är en ekonomisk förening med syfte att utan tidsbegränsning upplåta bostadslägenheter till sina medlemmar mot ersättning. Denna upplåtelse kallas bostadsrätt. Som bostadsrättsinnehavare äger du inte själva lägenheten, utan rätten att bo i den. Själva fastigheten ägs gemensamt av föreningen och dess medlemmar.

Beslutande organ

- **Föreningsstämman**: Föreningens högsta beslutande organ. Här beslutas om årsredovisning, vinstdisposition, ansvarsfrihet för styrelsen och val av styrelse, valberedning och revisorer.
- **Styrelsen**: Ansvarar för förvaltningen och tar beslut om exempelvis medlemskap, årsavgifter och underhåll.
- **Du som medlem**: Har ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet. Väsentliga förändringar kräver styrelsens medgivande.

En bostadsrätt kan överlåtas (säljas) och även övergå till någon annan genom arv, bodelning, gåva eller byte.

1.2 Om BRF Dalafjället

BRF Dalafjället äger fastigheten Nipfjället 11, inköpt i april 2009. Fastigheten består av tre flerbostadshus på Nipfjällsvägen 8, 10 och 12, byggda 1984. Totalt omfattar fastigheten 47 bostadsrätter och 4 hyresrätter.

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter, samt högst tre suppleanter. Ordinarie föreningsstämma hålls varje år mellan mars och juni. Som medlem kan du påverka föreningens arbete genom att delta på stämman och komma med motioner.

1.3 Viktiga Lagar och Dokument

Regler och skyldigheter för dig som bostadsrättsinnehavare styrs av:

- Husboken (denna)
- BRF Dalafjällets stadgar (finns på hemsidan)
- Bostadsrättslagen (SFS 1991:614)
- Bostadsrättsförordningen (SFS 1991:630)
- Lag om ekonomiska föreningar (SFS 1987:667)
- Hyreslagen
- Miljöbalken

Vi rekommenderar att du läser stadgarna noga för att få full koll på dina rättigheter och skyldigheter.

1.4 Föreningsarbete och Motioner

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.

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.

1.5 Styrelse och Förvaltning

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.

Fastighetsägarna

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

1.6 Viktiga kontaktuppgifter

Styrelsen
kontakt@dalafjallet.se
https://dalafjallet.se/

I varje port finns en anslagstavla med kontaktuppgifter till:

- Styrelsemedlemmarna
- Felanmälan och leverantörer för:
    - Bredband & TV
    - Teknisk förvaltning
    - Ekonomisk förvaltning
    - Hissar

Alla kontaktuppgifter för felanmälan och leverantörer (men inte styrelsemedlemmarnas privata kontaktuppgifter) finns även tillgängliga på föreningens hemsida:
https://dalafjallet.se/information/

1.7 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.

2 Ditt Boende

2.1 Dina Rättigheter och Skyldigheter som Medlem

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.

2.2 Lägenhetsnummer, Nycklar och Förråd

Lägenhetsnummer
Din lägenhet har två nummer: ett fyrsiffrigt nummer från Skatteverket, samt ett internt nummer för föreningens användning. Det är bra att använda dessa nummer vid kontakt med oss eller entreprenörer.

Nycklar till fastigheten
Alla nycklar och lås i fastigheten administreras av Alviks Lås AB.

Nycklar till lägenheten
Låset i din lägenhet är ditt ansvar. Föreningen har inga huvudnycklar till lägenheterna. Det är viktigt att du förvarar en reservnyckel på en säker plats, särskilt vid resor. Om det skulle uppstå en nödsituation där Räddningstjänst eller annan servicepersonal behöver tillgång till lägenheten, står du själv för kostnaden om inget tillträde kan ordnas.

Nyckelbox
En nyckelbox finns vid porten på hus 8. Om du inte kan vara hemma vid underhåll i din lägenhet, lämna din nyckel i ett kuvert med koden du fått från entreprenören.

Förråd
Varje lägenhet har ett förråd i källaren, märkt med ditt lägenhetsnummer. Du ansvarar för innehållet i förrådet och att det hålls låst. För att förhindra att obehöriga använder förråden, ska även tomma förråd hållas låsta.

Lösöre
Förvara inte föremål utanför din lägenhet, i trapphus eller källargångar. Detta är dels ett krav från brandskyddsmyndigheterna och påverkar också städfirmans arbete. Tänk på att visa hänsyn till dina grannar. Föremål som inte är rätt förvarade kan tas bort, och du kan bli debiterad för bortforsling om det går att identifiera vem som äger dem.

2.3 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 i god tid innan, dvs minst tre månader. Blankett finns på hemsidan dalafjallet.se.

2.4 Trygghet, Grannsamverkan och Inbrottsförebyggande

Huskurage
Från och med juni 2019 har vi infört en policy för Huskurage för att skapa en tryggare boendemiljö. Huskurage är en ideell förening som arbetar för att förebygga våld i nära relationer genom att ge grannar verktyg att agera. Denna policy uppmanar grannar att ingripa

om de misstänker att någon far illa. Genom att vara observant och agera kan vi tillsammans förhindra våld och skapa ett liv utan rädsla för de drabbade.

Enkel vägledning för att hjälpa en utsatt granne:

- Ring på dörren och fråga om allt är okej.
- Vid behov, ta hjälp av ytterligare en granne eller hyresvärden.
- Vid akuta situationer, kontakta alltid polisen först.

För mer information, besök www.huskurage.se.

Grannsamverkan

Att vara en god granne innebär att hålla koll på varandras lägenheter vid resor och närvaro. Genom att exempelvis hålla koll på post och se till att lägenheten inte ser övergiven ut, kan inbrott förhindras. Kontakta ditt försäkringsbolag eller Polisen för mer information om hur du kan bidra till säkerheten i området.

Inbrott

Inbrott är något vi alla vill undvika. Du kan bidra till tryggheten genom att vara uppmärksam på uppställda portar, olåsta källardörrar och misstänkta rörelser i fastigheten. Se alltid till att stänga och låsa dörrar efter dig.

Om du upptäcker att det skett ett inbrott (t.ex. i källaren), sätt upp information på anslagstavlan så att övriga boende kan kontrollera sina utrymmen. Meddela även styrelsen – sådana händelser brukar komma i vågor, och vi kan tillsammans fundera på åtgärder för att förhindra upprepningar.

3 Infrastruktur

3.1 Antenner, Antennuttag och Bredband

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

Antennuttag
Våra antennuttag 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.

Bredband
Föreningen har ett gruppavtal för bredband via fiber och avgiften för bredband ingår som ett obligatoriskt tillägg på månadsavierna.För att aktivera tjänsten behöver du som medlem själv kontakta leverantörens kundtjänst. Aktuella kontaktuppgifter hittar du på föreningens hemsida https://dalafjallet.se/information/.

Observera att eftersom föreningen har ett gemensamt gruppavtal kan inga andra leverantörer leverera fiberbaserade tjänster till våra fastigheter.

I lägenheterna är fiberanslutningen indragen, vanligtvis till en enhet som sitter monterad i hallen. För att ansluta till internet använder du antingen:

- En nätverkskabel (direktkoppling till dator)
- Eller en egen router för trådlös anslutning i bostaden

Om du upplever problem med din anslutning ska du alltid kontakta leverantörens kundtjänst direkt.

3.2 El, Vatten och Avlopp

El
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.

Vatten
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.

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.

3.3 Ventilation och Köksfläktar

Endast till centralutsug specialanpassade fläktkåpor får installeras.

3.4 Skyddsrum

Skyddsrummet i vår källare är en viktig del av fastighetens beredskap vid krissituationer, såsom vid höjd beredskap eller krig. Detta utrymme är specifikt utformat för att skydda boende mot faror som kan uppstå vid sådana situationer, inklusive skydd mot tryckvågor, splitter, och gaser.

Användning av skyddsrummet:

- I fredstid får skyddsrummet användas som förråd, men det är viktigt att det hålls i sådant skick att det snabbt kan iordningställas vid behov. Detta innebär att det ska vara lätt att tömma och att nödvändig utrustning är tillgänglig och fungerar.
- Vid skarpt läge (höjd beredskap eller krig) kommer myndigheterna att meddela när skyddsrummen ska göras i ordning. Då ska allt som förvaras i skyddsrummet tas bort, och utrymmet ska ställas i ordning enligt myndigheternas riktlinjer. Detta innebär bland annat att skyddsrummet måste kunna göras klart att tas i bruk inom 48 timmar efter att beslut om höjd beredskap har fattats.
- Underhåll och tillsyn: Föreningen ansvarar för att skyddsrummet hålls i gott skick och att det är redo för användning när så krävs. Som boende är du skyldig att följa föreningens anvisningar för hur skyddsrummet ska användas och underhållas.

Viktiga punkter att komma ihåg:

- Blockera inte ingångar eller nödutrustning.
- Förvara inga brandfarliga eller farliga material i skyddsrummet.
- Håll utrymmet rent och ordningsamt.

Vid krissituationer: Information om när och hur skyddsrummet ska användas kommer att ges via radio, tv och andra officiella kanaler som Sveriges Radio P4, som är den nationella kriskanalen.

4 Gemensamma Utrymmen

4.1 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.

4.2 Tvättstugan

Tvättstugan finns i Nipfjällsvägen 10. Öppettiderna är:

- Måndag–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.

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.

4.3 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.

4.4 Avfallshantering och Källsortering

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.

Här är en sammanställning av hur du ska sortera olika typer av avfall:

- **Finpapper:** Tidningar, skrivpapper etc, slängs i behållare vid 10:an.
- **Glas:** Sorteras i färgat och ofärgat. Glasbehållare finns vid 10:an.
- **Metall:** Viktigt att skölja ur för att undvika lukt och skadedjur → behållare vid 10:an
- **Pantflaskor:** metall, plast och glas pantas i närmsta affär. Köp något kul för pengarna!
- **Batterier:** Behållare på Vidängsvägen.
- **Farligt avfall:** Ex. kemikalierester ska slängas separat på bensinstationen eller återvinningscentralen.
- **Hushållssopor:** Kärl 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.
- **Matavfall:** Kärl vid 8:an. Endast matavfall får slängas här, exempelvis fruktskal, matrester och kaffesump. Använd de bruna papperspåsarna som är avsedda för matavfall. Förslut påsarna noggrant innan de slängs. Släng alltid påsarna i plasttunnorna, inte löst i skåpet.

Viktigt! Felaktig hantering av sopor kan leder till skadedjur och extra saneringskostnader för föreningen.

Tips: Källsorteringsstationen på Vidängsvägen tar emot det mesta (ej hushålls-, mat-, grovsopor eller elavfall), är gratis för alla och innebär alltså en minskad kostnad för föreningen om man kan och orkar gå dit.

4.5 Cyklar och Barnvagnar

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.

Barnvagnar

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

4.6 Lekplats och Trädgård

Lekplats

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.

Trädgård

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.

4.7 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.

5 Trivsel & Regler

5.1 Buller, Fest och Tider

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.

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.

5.2 Grillning och Marschaller

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.

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

5.3 Blomlådor på Balkong

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.

5.4 Rökning, Brandskydd och Brandvarnare

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.

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

Barnvagnar, rullatorer, källkar, 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.

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.

5.5 Djur, Fågelmatning och Skadedjur

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.

Fågelmatning
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.

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.

6 Felanmälan & Underhåll

6.1 Akuta Fel och Felanmälan

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.

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.

6.2 Underhållsansvar i Lägenheten

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.

6.3 Renovering i Lägenheten

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.

6.4 Vattenskada i Lägenheten

När en vattenskada 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.

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.

7 Försäkring & Ekonomi

7.1 Försäkring för Bostadsrätt

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.

7.2 Ansvar vid Vattenskada

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. Om en 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 (t.ex. slarv, oaktsamhet) 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.

7.3 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.

8 Summering från Styrelsen

Vill du komma i kontakt med styrelsen så gör du det enklast genom att maila till kontakt@dalafjallet.se

På föreningens hemsida finns aktuell information, 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

BRF Dalafjället

9 Bilagor

Bilaga A: Vem ansvarar för vad i Bostadsrättslägenheten?

	OMRÅDE	FÖRENINGENS ANSVAR	DEN BOENDES ANSVAR	ANMÄRKNING
1.0	**Lägenheten ytterdörrar**		x	Typ och färg enligt föreningen
1.1	Dörrblad, karm och foder		x	
1.2	Ytbehandling, insida		x	
1.3	Ytbehandling	x	x	
1.4	Tröskel och tätningslist		x	
1.5	Namnskylt	x		
1.6	Handtag, gångjärn & beslag		x	
1.7	Låscylinder, låskista & beslag		x	
1.8	Ringklocka		x	
2.0	**Innerdörrar**			Lika med 1.0 tillämpliga delar
3.0	**Fönster**			
3.1	Invändig målning av karm, båge och mellan bågar		x	
3.2	Fönsterglas		x	
3.3	Yttre underhåll	x		
3.4	Karm och båge		x	
3.5	Handtag och beslag		x	
3.6	Tätningslist		x	
3.7	Fönsterbänk		x	
3.8	Persienn		x	
3.9	Utvändiga skyddsräcken	x		
4.0	**Golv**		x	Med golv avses ytskikt ex parkett med underliggande material samt övriga heltäckande mattor med bakomliggande tätskikt
5.0	**Väggar i lägenheten**		x	
5.1	Icke bärande innerväggar		x	
5.2	Insidan t ex tapeter, väv, målning, puts eller annat material på alla väggar inkl. lägenhetsskiljande vägg samt tätskikt i våtrum intill byggnadens stomme.		x	
6.0	**Innertak i lägenheten**		x	
6.1	Innertak (t ex puts, stuckatur) upp till byggnadens stomme och målning.		x	
7.0	**Köksutrustning**		x	
7.1	Diskmaskin		x	
7.2	Diskbänksbeslag av plåt		x	
7.3	Kyl- och frysskåp		x	
7.4	Spis- och mikrovågsugn		x	
7.5	Köksfläkt och spiskåpa		x	Endast direktansluten spiskåpa utan inbyggd motordriven fläkt. Endast med spjäll för öppet och stängt läge
7.6	All övrig utrustning		x	

	OMRÅDE	FÖRENINGENS ANSVAR	DEN BOENDES ANSVAR	ANMÄRKNING
8.0	**VVS-installationer**			
8.1	Tvättställ		x	
8.2	Blandare, kall-och varm-vattenarmatur och vattenlås		x	
8.3	Toalettstol		x	
8.4	Badrumsskåp		x	
8.5	Badkar, duschkabin, duschslang		x	
8.6	Tvättmaskin, torktumlare		x	
8.7	Torkskåp och inredning		x	
8.8	Ventilationsdon	x	x	Boende ansvarar för rengöring av stosen (tallrik samt fäste)
8.9	Vattenradiatorer	x	x	Boende ansvarar för målning. OBS! Boende har ansvar att meddela föreningen om rostskador upptäcks.
8.10	Kall- och varmvattenledning		x	Boende ansvarar för byte av blandare
8.11	Avloppsledning med golvbrunn inkl. rensning av avloppsledning och brunn fram till stående stam		x	Gäller även vattenlås
8.12	Tätring till golvbrunn		x	
8.13	Torkslinga		x	
8.14	Luftning radiatorer		x	
8.15	All övrig utrustning		x	

9.0	**Förråd som tillhör lägenheten**			Samma regler som lägenheter beträffande golv, väggar, innertak och inredning. Föreningen ansvarar för eventuella fönster i förrådet.
9.1	Förråd inkl. dörr och lås		x	

10.0	**El-installationer**			
10.1	El-central och elledning i lägenhet		x	
10.2	Eluttag och strömbrytare		x	
10.3	Byte säkringar		x	Gäller lägenhet. Föreningen ansvarar för byte av huvudsäkring om den är belägen utanför lägenheten i låst utrymme.
10.4	Belysningsarmaturer		x	
10.5	All annan utrustning		x	

11.0	**Övrigt**			
11.1	Inredningssnickerier, innerdörrar, socklar		x	
11.2	klädhylla, garderober		x	

12.0	**Gemensamma utrymmen**			
12.1	Trapphus	x	x	
12.2	Cykel och redskapsrum	x	x	
12.3	Barnvagnsrum	x	x	
12.4	Ytterdörr	x	x	

13.0	**Telefon, TV och alla annan elektronisk utrustning inkl. ledningar**		x	