

"Att bo på Lugnet"

Din lägenhet och ditt medlemskap i Brf Lugnet

Bostadsrätt innebär att du genom ditt medlemskap i bostadsrättsföreningen har dispositionsrätt för din lägenhet i all framtid, så länge du fullföljer dina skyldigheter gentemot föreningen.

Det är däremot föreningen som äger fastigheterna.

Du har också del i bostadsrättsföreningens alla tillgångar och skulder.

Du får insyn i förvaltning och ekonomi. Det är du och dina grannar som genom engagemang i föreningens verksamhet bestämmer över boendemiljön, ekonomin och servicen. Du bor kooperativt- till självkostnadspris.

I lägenheten skapar du din egen trivsel. Gemensam trivsel skapar du tillsammans med dina grannar.

Boendeformen bostadsrätt förutsätter engagemang och ansvar hos medlemmarna för att fungera bra!

Dina rättigheter och skyldigheter som medlem

Som bostadsrättshavare har du rätt att få insyn i föreningens verksamhet och ekonomi. Du kan också lämna förslag (motioner) till föreningsstämman.

Du har också skyldigheter gentemot föreningen och dina grannar. Förutom att naturligtvis betala månadsavgiften i rätt tid, måste du rätta dig efter de regler och anvisningar som anges i stadgarna och/eller som styrelsen beslutar.

Det är också din skyldighet att hålla din lägenhet i ett sådant skick att inte fastigheten riskerar att skadas, eller att risk för skadlig miljöpåverkan och/eller ohälsa uppkommer.

Uppdelningen av vad som du ansvarar för, och vad som bostadsrättsföreningen ansvarar för beträffande skötsel och underhåll finns reglerat i föreningens stadgar.

Att bo i bostadsrätt

Genom att du blivit bostadsrättshavare har du del i bostadsrättsföreningens alla tillgångar men också del i alla skulder. Du har ett särskilt ansvar för din lägenhet, men också för fastigheten som sådan, för hus och kringmiljö.

Föreningen har inte som ändamål att gå med vinst. Som medlem betalar du i stället för hyra en avgift varje månad. Månadsavgifterna ska bland annat täcka utgifter för räntor och amorteringar på föreningens lån, avskrivningar och driftskostnader, såsom reparationer, vatten, värme, fastighetsskötsel och renhållning.

Föreningen måste också ha en underhållsplan för fastigheterna och en fond för yttre underhåll.

Du och ingen annan avgör när det är dags att tapetsera, måla eller göra andra förbättringar i lägenheten. Vill du göra större förändringar t.ex. flytta väggar, göra ingrepp i installationer för värme, vatten, el och ventilation, måste du emellertid ha tillstånd från föreningens styrelse innan du sätter igång. Se mer information under rubriken "Renovering".

Förenklat kan sägas att du ansvarar för din lägenhet medan bostadsrättsföreningen ansvarar för fastigheten (t.ex. fasader, tvättstuga, förråd, trapphus och den yttre miljön).

Dessutom är det föreningens ansvar att, med vissa undantag, sköta underhållet av installationer för t.ex. värme, vatten och ventilation - även inne i lägenheterna.

Sälja lägenhet, hyra ut lägenhet i andra hand

Om man vill flytta, ska man sälja sin bostadsrätt. Man måste själv hitta en köpare.

Du måste ha föreningens tillstånd, om du vill hyra ut lägenheten eller använda den till något annat än bostad. I sådana fall vänder du dig till föreningens styrelse.

Bestämma själv

Den som har en bostadsrätt, betalar själv reparationer och underhåll inne i lägenheten. Så är det t.ex. om man vill byta spis, lägga in ett annat golv, måla eller tapetsera. Därför får man också bestämma mer än i en hyreslägenhet.

För vissa renoveringar krävs tillstånd från styrelsen. Det finns ett formulär med anvisningar för hur renoveringar skall genomföras, som du skall underteckna i sådana fall. Formuläret finns på föreningens hemsida, eller kan hämtas på fastighetskontoret. För information om vad du får och inte får göra i din lägenhet. Läs mer under rubriken "Renovering".

Hemförsäkring - bostadsrättstillägg

Som ägare av en bostadsrätt måste man ha ett så kallat bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring för att täcka kostnader för eventuella skador på fast egendom som man ansvarar för. Kostnaden för detta tillägg brukar hålla sig till strax under 300 kr.

Föreningen har från den 1/1 2013 tecknat ett gruppavtal för samtliga lägenheter för bostadsrättstillägget med det försäkringsbolag som föreningen har för sina fastigheter. Försäkringspremien betalas av föreningen.

Man måste ha kvar sin hemförsäkring, men behöver inte längre ha kvar bostadsrättstillägget till denna.

Nedan följer en sammanfattning av villkoren för den tilläggsförsäkring som föreningen betalar.

Försäkringen täcker skador:

- på den egendom som tillhör föreningen men som medlemmen har underhållsskyldighet för.
- på fast egendom som medlemmen själv äger och för den del av skadan som inte ersätts av föreningens fastighetsförsäkring.

Dessutom täcks:

- skador på bostadsrätten som beror på plötslig och oförutsedd händelse.
- skador på ytskikt i våtutrymme i samband med vatten- och läckageskador.

Reservation: Vid skada kan inte texten ovan åberopas som ersättningsgrund - endast försäkringsbolagets egna villkorstexter är lagligt bindande. Försäkringsgivare är Moderna Försäkringar. Fullständiga villkor finns på deras hemsida: www.modernaforsakringar.se

Observera! Detta ersätter på inget sätt hemförsäkringen. Det är bara bostadrättstillägget till denna som kan tas bort om man så önskar.

Så här betalar du

Du får avier för inbetalning av månadsavgiften från vårt förvaltningsbolag Bredablick. Alla tillkommande avgifter (ex tvättstugeavgift, gymkort, garageplats etc.) betalas också via avin för månadsavgiften. Avierna kan erhållas som e-faktura i din internetbank för att underlätta din fakturahantering. Du kan också betala avgifterna genom autogiro.

Årsredovisning

Denna information hittar du på föreningens hemsida. Där finns också årsredovisningar för åren bakåt i tiden. Informationen finns också att hämta i pappersform på fastighetskontoret.