



Sorögatan 45

—

08 - 751 58 79

—

styrelsen@fano.se

—

www.fano.se

# Välkommen till BRF Fanö

Broschyr till nya medlemmar



## Att bo i bostadsrätt

Bostadsrättsföreningar finns bara i Sverige. Poängen med att bo i en bostadsrättsförening är att vi alla som bor i en sådan hjälps åt med förvaltningen av vår gemensamma egendom.

### Hur kan du påverka

Till hjälp har vi en styrelse, vars ledamöter arbetar med detta på sin fritid. Styrelsen väljs på en stämma i maj månad varje år, och dess arbete regleras av stadgar och av en särskild lag, Bostadsrättslagen. Stadgarna finns i den mapp alla nya medlemmar får. Du kan också hitta dem på föreningens hemsida.

Fanö är en HSB bostadsrättsförening i Kista, cirka 10 km nordväst om Stockholm.

BRF Fanö bildades 1976 och består idag av 294 lägenheter på Sorögatan 29 - 117.

Våra hus ligger naturnära vid Järvafältet med lekpark, daghem, skolor m.m. runt knuten. På bara fem minuters promenadavstånd finns Kista Galleria med över hundra butiker, restauranger och biopalats, öppet alla dagar 10 - 21.

I anslutning till Kista Galleria tar tunnelbanan dig till T-centralen på 15 minuter, eller så väljer du bussterminalen som täcker större delen av västerort samt flygbussar till och från både Bromma och Arlanda. Kista ligger mitt emellan E4 och E18 vilket gör att du som har bil snabbt tar dig både in till stan och ut i landet

## Felanmälan

Felanmälan som rör fastighetsskötsel görs på [www.nordstaden.se](http://www.nordstaden.se)

Följ anvisningarna i kundportalen för att göra en felanmälan.

Du kan ringa dygnet runt till 08-587 801 00.

Mycket mer info på

[www.fano.se](http://www.fano.se)



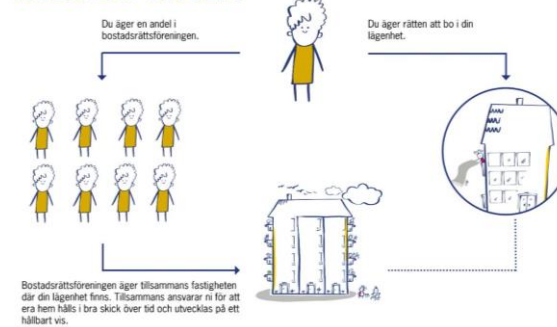
## Vad betyder det att bo i bostadsrätt?

Många brukar säga att de har köpt en bostadsrättslägenhet. Sanningen är den att man inte köper själva lägenheten, utan bostadsrätten. Det handlar om rätten att bo i lägenheten under obegränsad tid, under förutsättning att man följer bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler.

Lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsinnehavarna äger i sin tur en del av föreningen. Du som har en bostadsrätt äger alltså en andel i bostadsrättsföreningen tillsammans med dina grannar.

Du har rätten att sälja, eller överlåta som det egentligen heter, din bostadsrätt när du vill.

### HSBS BO-SKOLA



## Innehavarens skyldigheter och rättigheter

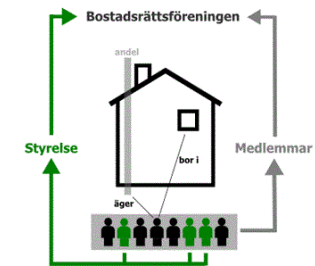
Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan. Med detta menas utrymmen både ute och inne, som du och dina grannar gemensamt disponerar.

När du använder lägenheten ska du se till att bevara vad som kallas sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Du ansvarar också för vad dina familjemedlemmar och gäster har för sig.

Med nyttjanderätten till lägenheten får du både rättigheter och skyldigheter. Skyldigheterna handlar om att vårda och sköta om. Rättigheterna handlar om att själv få göra vissa förändringar i lägenheten. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgarna och Bostadsrättslagen.

I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som ska gälla och vilka krav som ställs på dig som medlem. Ta del av stadgarna innan du blir medlem. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna.

Som bostadsrättshavare har du ett ansvar för vissa delar i lägenheten som kan bli dyra att ersätta vid skada. Se till att din hemförsäkring respektive tilläggsförsäkring täcker in skada som du måste svara för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.





# Tre sätt att vara med och påverka i en förening

Det finns flera sätt att vara med och påverka i en förening, vi beskriver nedan tre av dem.

## Motionera till föreningsstämma

- Kom på en idé
- Skriv en motion med problembeskrivning, lösningsförslag och gärna pris
- Styrelsen tar upp den på stämman
- Motivera dina grannar att rösta igenom förslaget
- Föreningsstämman beslutar och idén genomförs

## Vänd dig direkt till styrelsen

- Kom på en idé
- Vänd dig till styrelsen med problembeskrivning, lösningsförslag och gärna pris
- Styrelsen beslutar och genomför

## Starta en arbetsgrupp

- Kom på en idé
- Vänd dig till styrelsen och erbjud dig att driva frågan själv eller i en arbetsgrupp med andra medlemmar
- Styrelsen beslutar. Du kan också själv engagera dig i styrelsen om det krävs för att kunna driva frågan



# Föreningens ansvar

**Avlopp** - Avloppsstammarna ägs av föreningen. Ett stopp i avloppsstammarna åtgärdas & bekostas därför av föreningen förutom när det är uppenbart orsakat av bostadsrättsinnehavaren.

Ett stopp som sitter i synliga ledningar i lägenheten, i vattenlåset eller i golvbrunnen åtgärdas & bekostas alltid av bostadsrättsinnehavaren.

**Fasader, tak och gemensamma utrymmen** - Föreningen äger och ansvarar för fasader, yttertaket på fastigheten och gemensamma utrymmen.

**Elektricitet** - Elledningarna som går fram till din bostad är föreningens ansvar men elcentral och ledningar efter elcentralen (där säkringarna finns) inne i lägenheten ansvarar du själv för.

**Vatten** - Vattenledningarna fram till lägenheten är föreningens ansvar men ledningar som syns inne i lägenheten är du själv ansvarig för.

**Vattenfyllda radiatorer** - Vattenfyllda radiatorer (element) är föreningens ansvar. Om du har element och/eller golvvärme som du låtit installera är dessa helt ditt ansvar. Du får aldrig utan styrelsens tillstånd göra ingrepp på radiatorerna eller ledningarna till dessa.

**Ventilationskanaler** - Ventilationen i lägenheten är föreningens ansvar. Du som är medlem ansvarar däremot för köksfläkten, ventilationsdon & spaltventiler som är synliga i lägenheten.



## Vad du får göra och inte göra utan styrelsens tillstånd

### Du får göra utan styrelsens tillstånd:

- Måla, tapetsera och lägg golv
- Byta kylskåp, frys och spis
- Renovera ytskikt i köket
- Byta ut badrumsmöbler, handfat, spegelskåp, toalett, badkar, blandare, dusch. (viktig att gamla skruvhål fylls med silikon)

Allt arbete som görs i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

### Du får inte göra utan styrelsens tillstånd:

- Riva bärande väggar
- Ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation eller vatten
- Andra väsentliga förändringar



## Medlemskap?

### Detta får du som medlem i föreningen

- TV - Analogt grundutbud från ComHem. Möjlighet finns att teckna eget tillägg för ytterligare 59 digitala kanaler
- Bredbandsuppkoppling med upp till 250 Mbit/sek in till din dator och 100 Mbit/sek utan avtal
- Du betalar bara för den el du faktiskt förbrukar i lägenheten, Du tecknar själv avtal för elabonnemang och elnät.
- Tillgång till tvättstuga
- Föreningen har en fastighetsförsäkring som gäller för skador på fastigheten, Du ska ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg som täcker skador i din lägenhet.

### Men du har också skyldigheter

Du måste meddela styrelsen:

- Om du vill renovera ditt badrum, kök eller göra andra större renoveringar.
- Om du vill montera en parabol
- Om du vill byta fläkt i köket ska din nya köksfläkt ska vara en alliansspiskåpa, finns i ett antal modeller.
- Om du har en uteplats och vill göra om den på något sätt
- Användningen av gemensamma grönytor beslutas av styrelsen

Att äga en bostadsrätt är alltså INTE detsamma som att äga ett radhus eller en villa. Du har bara köpt *rätten* att bo – en bostadsrätt. Därmed följer en *skyldighet* att bekosta underhållet av det som finns innanför väggarna på din lägenhet. I stadgarna kan du läsa om var gränsen går mellan ditt eget ansvar och föreningens.



## Kan du bli av med din bostadsrätt mot din vilja?

Du kan faktiskt bli av med din nyttjanderätt. Det gäller till exempel om du:

1. Inte betalar din avgift.
2. Utan samtycke eller tillstånd hyr eller lånar ut din lägenhet i andra hand utan att följa reglerna för andrahandsuthyrning.
3. Orsakar upprepade störningar.
4. Genom vårdslöshet vållar skada genom ohyra och inte anmäler detta till föreningen.
5. Vanvårdar din lägenhet.
6. Vägrar bostadsrättsföreningen tillträde till lägenhet, utan giltig ursäkt.
7. Använder din lägenhet för brottslig näringsverksamhet.



# Rättigheter och skyldigheter

I stadgarna finns föreningens grundläggande regler sammanställda. Stadgar kan laddas ned från [www.fano.se](http://www.fano.se)

Jag har tagit del av ovanstående

Namnteckning

---

Namnförtydligande

---

Namnteckning

---

Namnförtydligande

---