

# CHECKLISTA FÖR BOENDE. SÖKORD A-Ö.

## Bostadsrättsföreningen Västra Saltsjön

### A

#### **Ansvar för föreningens fastighet och byggnad**

Det åligger föreningen och dess medlemmar att försöka begränsa skada, eller avvärja sådan skada som kan befaras inträffa. Om skäligen åtgärder inte vidtagits, och detta medför att skada förvärrats, påverkar detta föreningens – och därmed medlemmens egen ekonomi. Det är därför av stor vikt att medlem har sin lägenhet under sådan uppsikt att skador och dylikt i möjligaste mån kan undvikas/begränsas.

#### **Avsättning till fonden för föreningens fastighetsunderhåll (yttre fond)**

Avsättning till fonden sker enligt föreningens stadgar. Avsättningen ingår i årsavgiften.

#### **Avsättning till fond för bostadsrättshavarens lägenhetsunderhåll (inre fond)**

Någon avsättning till bostadsrättshavarens lägenhetsunderhåll ingår inte i årsavgiften.

#### **Andrahandsuthyrning**

Styrelsens tillstånd skall inhämtas vid all form av andrahandsuthyrning, barn och nära släktingar ej undantagna. Skriftlig ansökan inges till styrelsen med uppgift om orsaken till uthyrningen, vilken tid som avses samt namn och personnummer på den tänkta andrahandshyresgästen.

### B

#### **Besiktningar**

För att utföra besiktningar eller justeringsarbeten har representanter för föreningen rätt att efter inflyttning få tillträde till lägenheten.

#### **Barnvagnsrum**

Barnvagnsrum finns på entréplan i hus 9, Saltsjöqvarns Kaj 7.

### C

#### **Cykelrum**

Cykelrum finns på entréplan hus 9, Saltsjöqvarns Kaj 7.

### E

#### **Ekonomiskt plan, stadgar och registreringsbevis**

Dessa handlingar finns insatta i BoPärmen under flik ”Ekonomisk plan, stadgar, styrelse”.

### **Elförbrukning**

Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften. Föreningen har ett gemensamt abonnemang för hela fastigheten. Respektive bostadsrättsinnehavare debiteras med ett preliminärt belopp i samband med avisering av månadsavgiften. Elförbrukningen läses av och beloppet justeras mot förbrukad el årligen. Fastighetens elförbrukning ingår i årsavgiften.

## F

### **Förvaltningsföretag**

#### *Ekonomisk förvaltning*

Uppsala Bostadsföreningars Centralförvaltning EK För (UBC) kommer att sköta den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Vid överlåtelse, pantförskrivning av lägenhet samt dröjsmålsränta på för sent inbetalda årsavgifter tillkommer avgifter enligt föreningens stadgar.

#### *Teknisk förvaltning*

Den tekniska förvaltningen kommer att skötas av MFS Fastighetsservice AB. I teknisk förvaltning ingår bl.a. underhåll, skötsel, städning både utvändigt och invändigt av föreningens gemensamma utrustning och utrymmen. Fastighetsjouren tar enbart hand om akuta ärenden.

### **Fastighetsförsäkring – Hemförsäkring**

Bostadsrättsföreningen tecknar enbart försäkring för sin fastighet. Hemförsäkring skall därför tecknas av respektive bostadsrättshavare. Bostadsrättstillägg behöver ej tecknas, utan har tecknats kollektivt för samtliga bostadsrättslägenheter. Vid eventuella tillval bör bostadsrättshavaren kontakta sitt hemförsäkringsbolag för att vid behov teckna en tilläggsförsäkring som täcker skador på tillval.

## G

### **Garantier**

Bostadsrättsföreningen har för entreprenaden, vita varor samt insatser och upplåtelseavgifter erhållit följande garantier och säkerheter:

- Garantitid för entreprenaden, 2 år från färdigställandet
- Byggeförsäkring för väsentliga fel inom 10 år från färdigställandet
- Produktgaranti för vita varor (kyl, frys etc.), 2 år från färdigställandet
- Säkerhet för inbetalda insatser och upplåtelseavgifter

### **Garage**

100 st p-platser finns i garage under Brf Inloppet. Samtliga p-platser ingår i en gemensamhetsanläggning som även nyttjas av grannfastigheterna, Brf Östra Saltsjön och Brf Inloppet. Den preliminära fördelningen av p-platserna är:

Brf Inloppet	27 platser
Brf Östra Saltsjön	35 platser
Brf Västra Saltsjön	38 platser

Uthyrning, administration, drift och skötsel av dessa sköts av Carpark.  
Mer information finns under Flik 14 – Övrigt.

### **Gemensamhetslokal**

I Brf Östra Saltsjöns fastighet finns en gemensamhetslokal samt bastu i form av en gemensamhetsanläggning. Denna lokal nyttjas gemensamt av Brf Inloppet, Brf Östra Saltsjön och Brf Västra Saltsjön.

## H

### **Hushållssopor**

Kostnaden för sophantering ingår i årsavgiften. För hushållssopor finns behållare i diskbänkskåp. Sopsugsanläggning finns på gården mellan Östra och Västra Saltsjön. Behållare för returpapper och returglas finns placerade vid Hospitalet. En gemensam miljöstation för källsortering kommer att anordnas för samtliga bostadsrätter i Saltsjöqvarn.

## I

### **Insats/Årsavgift**

Insats/årsavgift, som fastställts i den ekonomiska planen, har beräknats på grundval av en i oktober månad 2004 uppskattad slutlig anskaffningskostnad och belåning för föreningen. Den ekonomiska planen har sedan försetts med ett granskningsintyg erhållet från AB Bostadsgaranti. Av granskningsintyget framgår att den ekonomiska planen vilar på tillförlitlig grund. Det är andelstalet som bestämmer hur stor månadsavgiften blir för den enskilda lägenheten.

### **Internetanläggning**

Internetanslutning finns förberedd inom lägenheten. Anslutningen sker via UPC på egen kostnad.

## K

### **Kabel-TV**

Föreningen är ansluten till kabel-TV via UPC. Kostnaden för SVT 1, SVT 2 och TV 4 ingår i årsavgiften.

## M

### **Markplaneringens färdigställande**

Vid tillträdet kommer en del av väderberoende markarbeten ej att vara avslutade.

## P

### **Pantförskrivning**

Vid pantförskrivning krävs skriftlig anmälan från bank, annan juridisk person eller privatperson. Ansökan inges till föreningens förvaltningsföretag. Pantsättning medför att en administrativ avgift om 1 % av ett basbelopp debiteras pantsättaren.

### **Parkeringsytor**

På Mannagrynstorget finns 10 st besöksparkeringsplatser för samtliga bostadsrättsföreningar i Saltsjöqvarn.

## R

### **Reklamation av byggentreprenad**

Fel och brist som ni upptäcker efter slutbesiktning och inom 3 månader efter inflyttning skall anmälas till styrelsen. Anmälan görs på blankett som biläggs i BoPärmen under flik "Garantier och Besiktningar".

### **Rullstolsrum**

Rullstolsrum finns i förråd på entréplan hus 10, Saltsjöqvarns Kaj 7.

## S

### **Skötsel**

Drifts- och skötselinstruktioner finns insatta i BoPärmen under flik "Skötselråd och Bruksanvisningar".

## T

### **Tvätt**

Samtliga badrum är försedda med tvättmaskin och torktumlare. I Brf Östra Saltsjöns fastighet finns en grovtvättstuga i form av gemensamhetsanläggning. Denna tvättstuga nyttjas gemensamt av Brf Inloppet, Brf Östra Saltsjön och Brf Västra Saltsjön.

## V

### **Vattenförbrukning**

Vattenförbrukningen mäts kollektivt och kostnaden ingår i årsavgiften.

### **Värmeförbrukning**

Värme och varmvatten erhålles via fjärrvärmenätet. Förbrukningen mäts kollektivt och kostnaden ingår i årsavgiften.

## Ä

### **Ändringsarbeten inom och utom lägenhet**

Då vissa ändringsarbeten kan kräva dels styrelsens godkännande, dels vara byggnadslovspliktiga, åligger det medlem att till styrelsen i god tid före påbörjandet, skriftligen inge förslag till önskad åtgärd.

## Ö

### **Överlåtelse av bostadsrätt**

Varje form av överlåtelse av bostadsrätt, även överlåtelseformerna arv och gåva, skall godkännas av föreningens styrelse.

Köpekontrakt eller annan fångeshandling jämte eventuella bilagor samt medlemsansökan inges till föreningens styrelse.

För befalning av årsavgift kan i vissa fall krävas borgensförbindelse.

Medlemskap i föreningen beviljas i princip endast den eller de som avser att utnyttja lägenheten som egen bostad.

Överlåtelse medför att en administrativ avgift om 2,5 % av ett basbelopp debiteras köparen.