

**Allt du behöver veta
för ett bra boende i**

BRF

Kungen 7

tilhör lägenhet _____

innehåll

s. 1	snabbinfo
s.2	att bo i en bostadsrätt
s.3	styrelsen
s.4	stadgarna i korthet
s. 5	trivselregler
s. 9	underhåll
s.10	underhållsansvar
s.11	tvättstugan
s.12	avfallshantering
s.13	när du inte följer reglerna



SNABBINFO

Här är översiktlig information som ofta efterfrågas.

STYRELSEN

Behöver du kontakta styrelsen gör du det genom att lägga en lapp i brevlådan i entrén eller e-post: brfkungen7@gmail.com. Mejlen besvaras normalt samma dag.

TVÄTTSTUGAN

Vet du om att du kan boka tvättstugan via vår hemsida? Kontakta styrelsen så ordnar vi med inloggningsuppgifter.

NYCKELBRICKOR FÖR INPASSERING

Har du haft bort din bricka eller behöver en extra? Kontakta styrelsen så ordnar vi det.
En ny nyckelbricka kostar 150 kr.

PORTTELEFON

Om du vill koppla porttelefonen till din mobil eller hemtelefon kontaktar du styrelsen. Vi behöver ditt *telefonnummer och lägenhetsnummer*.

SOPSORTERING

Vi sorterar alla sopor och det mesta kan du slänga i vårt soprum förutom t.ex. skrymmande grovsopor. Se detaljer i stycket "avfallshantering" s. 12

TRYGGHETSKAMEROR

Vi har trygghetskameror i entrén, soprummet och cykelrummet.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Om du ska hyra ut i andra hand måste du ha styrelsens tillåtelse. Styrelsen beslutar om det på styrelsemötena en gång i månaden. Det tillkommer en engångsavgift vid varje uthyrningstillfälle. Vi följer lagen om uthyrning av egen bostad, SFS 2012:978

PARKERING

Om du vill ställa dig i parkeringskön kontaktar du styrelsen. Normalt har vi ca 10 personer i kö.

CYKEL- OCH BARNVAGNSRUM

Du kan förvara din cykel eller barnvagn i cykel- och barnvagnsrummet i källarplanet. De står tryggt där eftersom det är kameraövervakat.

HÄNSYN

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trappa, hiss och tvättstuga. Bullrande arbeten, exempelvis borring, får endast förekomma på följande tider: Vardagar: 08:00 – 19:00, lördagar och söndagar: 10:00 – 17:00
Övriga helgdagar som t.ex. jul, påsk, midsommar tillåts inga störande arbeten.

INTERNET

Från 1 april 2018 ingår internet från Com Hem i din avgift. Den hastighet som ingår är 100/10 Mbit men du kan även beställa högre hastigheter till kraftigt rabatterade priser. Har du frågor, kontakta Com Hem tel. 90222

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

VAD INNEBÄR DET ATT BO I EN BOSTADSRÄTT?

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du tillsammans med andra får möjlighet att utveckla ditt boende på bästa sätt. Du som ägare har en hel del att säga till om i din bostadsrättsförening och **största möjligheten att göra sin röst hörd och ta upp frågor har man på årsmötet.**

SKILLNADEN MELLAN BOSTADSRÄTT OCH HYRESRÄTT

Hyresrätten är en lägenhet som man hyr av en fastighetsägare. Du har små möjligheter att påverka ditt boende.

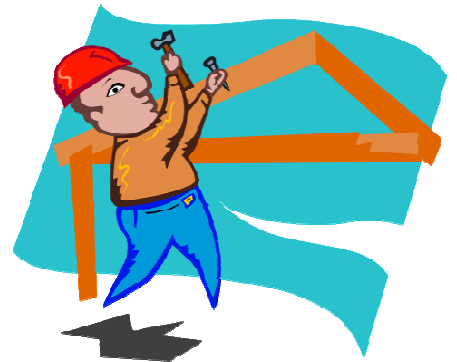
I en **bostadsrättsförening** ägs fastigheten gemensamt av dem som bor i huset. När du köper en bostadsrätt måste du söka medlemskap i bostadsrättsföreningen och det är styrelsen som godkänner nya medlemmar. *Som bostadsrättshavare äger du alltså inte din lägenhet, utan rätten att bo i den.*

FÅR JAG GÖRA OM I BOSTADEN?

Till skillnad från en hyresrätt så har du stora friheter att bygga om din bostadsrätt. Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner eller sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten, t.ex. att glasa in balkongen.

Du får under inga omständigheter bygga för eller koppla din köksfläkt direkt till ventilationen i köket. Om du gör det kan du bli skadeståndsskyldig eftersom vårt ventilationssystem inte är byggt för det.



Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

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.

STYRELSEN

Styrelsen består av 3-7 ledamöter och 0-5 suppleanter. I entrén står namnen på dessa. Stadgarna bestämmer vad styrelsen ska arbeta med och hur många som får ingå.

VEM UTSER STYRELSEN?

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Förslag till styrelse läggs av valberedningen eller enskilda medlemmar. Valberedningen utses av föreningsstämman. Om man inte får ihop en valberedning är det de enskilda medlemmarnas förslag som får beaktas.



VAD GÖR STYRELSEN?

Att sitta i styrelsen för en bostadsrättsförening är ett viktigt och ibland tidskrävande uppdrag som innefattar en hel del ansvar. Det innebär inte bara ansvar för fastigheten och dess tekniska funktioner utan även för att föreningen följer lagen och ett indirekt ansvar för de boendes hälsa och säkerhet.

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- att upprätta underhållsplan samt att årligen uppdatera densamma
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret

VARFÖR TAR ALLT SÅ HIMLA LÅNG TID?

Vi som arbetar i styrelsen har alla ett heltidsjobb samtidigt som vi gör styrelsearbetet på vår fritid. Alla telefonsamtal måste ske när man har rast på arbetet och det är inte alltid den som ska svara är ledig just då. Tycker du att något tar lång tid att åtgärda eller har andra idéer kan DU engagera dig i föreningen, du måste inte sitta i styrelsen. **En bra start är att gå på årsstämman.** vi är fler som hjälps åt blir arbetsbördan mindre och handläggningstiden mycket kortare.

STADGARNA I KORTHET



VAD ÄR STADGARNA?

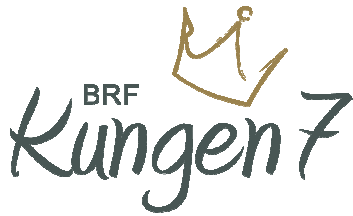
Stadgarna är bostadsrättsföreningens **grundläggande regler**. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

VÅRA STADGAR I KORTHET

Det här är en sammanfattning av de viktigaste punkterna i stadgarna. De finns som helhet på hemsidan www.brfkungen7.se. Föredrar du dem på papper ber du styrelsen om en utskrift.

EXEMPEL PÅ INNEHÅLL

- föreningens namn, ändamål och verksamhet
- avgifter som medlemmarna ska betala
- antalet styrelseledamöter och suppleanter
- bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter
- vilka ärenden som ska finnas med på den ordinarie föreningsstämman
- när och hur kallelsen till föreningsstämman ska ske och hur medlemmarna ska få andra meddelanden från styrelsen
- hur vinsten ska fördelas och reglerna för detta
- vilka medel som ska avsättas för att säkerställa underhållet av föreningens hus
- vilket ansvar föreningen respektive bostadsrättshavaren har när det gäller underhåll och reparationer
- regler och avgifter för andrahandsuthyrning
- vad som ska hända med föreningens tillgångar om den avvecklas



TRIVSELREGLER

Det finns ett antal trivselregler för en bostadsrättsförening som är till för att boendet skall uppfattas som gott. Oftast är det outtalade regler som de flesta känner till, men eftersom man ibland kan ha olika referenser så har vi skrivit ner vad som gäller hos oss.

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

VAD HÄNDER OM ORDNINGSREGLERNA INTE FÖLJS?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

ALLMÄN AKTSAMHET

- a) Tänk på att vara aktsam om och välvärda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av alla.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med styrelsen och i andra hand fastighetsförvaltaren.

OM SÄKERHET

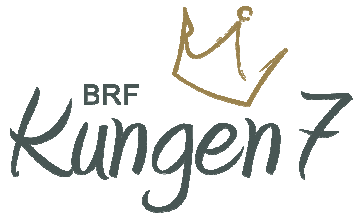
- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- e) Alla lägenhetsinnehavare måste ha en hemförsäkring.

OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla boende gemensamt.

KÄLLARE

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna måste ovillkorligen hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källaren.



MATTPISKNING

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

MATNING AV FÅGLAR

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, dvs varken på gården eller på balkongerna. Anledningen är att matrester riskerar att locka till sig duvor, råttor eller andra skadedjur.

BALKONGER

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket. Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong krävs såväl bygglov som tillstånd av föreningen.

TVÄTTSTUGA

Särskilda ordningsregler finns anslagna på dörren till tvättstugan. Bokning görs via hemsidan eller föreningens hemsida. Mattor får inte tvättas eller torkas i tvättstugan. Det är ej heller tillåtet att färga tvätt. Det är allas ansvar att felanmäla maskinerna. Se uppslaget "tvättstugan" s. 11 för detaljer.

CYKLAR OCH BARNVAGNAR

Cyklar förvaras i cykelrummet i källarplanet eller i cykelställen på framsidan. I cykelrummet kan du även förvara din barnvagn, rullstol eller andra liknande hjälpmedel. De står tryggt där eftersom det är kameraövervakat.

Bensinfordon får under inga omständigheter förvaras i fastigheten. På våningsplanen får ingenting förvaras, inte heller i källargångarna, av brandsäkerhets- och utrymningsskäl.

AVFALLSHANTERING

Vänligen respektera sorteringsordningen som finns anslagen i miljörummet!

Kartonger och övrigt emballage ska vikas eller trampas ihop eller på annat sätt tas isär för att spara utrymme. *Föreningen betalar för varje tömning.*

Färgburkar och andra kemiska produkter samt elektronik får inte lämnas i miljörummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Byggavfall får inte heller lämnas där. Denna typ av avfall måste lägenhetsinnehavaren själv forsla till en sopstation.



ANDRAHANDSUTHYRNING

Om du ska hyra ut i andra hand måste du ha styrelsens tillåtelse. Styrelsen beslutar om det på styrelsemötena en gång i månaden. Det tillkommer en engångsavgift vid varje uthyrningstillfälle. Vi följer lagen om uthyrning av egen bostad, SFS 2012:978
Blanketter för andrahandsuthyrning finns på vår hemsida under fliken "dokument".

PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke utan styrelsens skriftliga tillstånd.

STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t. ex. trappa, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen, tvätt- och diskmaskiner får inte köras under denna tid.

Bullrande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma på följande tider:

Vardagar: 08:00 – 19:00

Lördagar och söndagar: 10:00 – 17:00

Övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten. Den som upplever sig bli störd måste informera styrelsen.

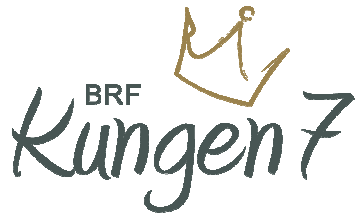
LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Hyreslägenhet: En hyresgäst får i princip inte göra några förändringar alls i lägenheten. Kontakta styrelsen eller förvaltaren innan någonting förändras i lägenheten.

Bostadsrättslägenhet: Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

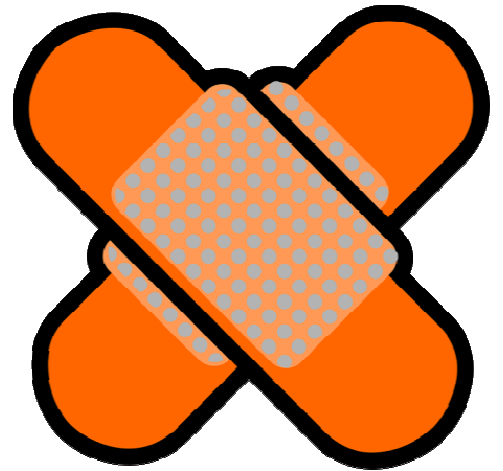


HUSDJUR

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i direkt anslutning till fastigheten, i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

OM DU FLYTTAR

Fråga styrelsen om du är tveksam! Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.



UNDERHÅLL

Styrelsen försöker så långt det är möjligt att underhålla i egen regi för att hålla kostnaderna nere. Hur mycket vi underhåller själva beror på de boendes intresse av att hjälpa till och om vi har kunskapen att göra arbetena.

VAD GÖR BOSTADSRÄTTSHAVAREN SJÄLV?

Vi försöker så långt som möjligt själva hålla rent och fint genom att klippa gräset och plantera fina växter runt huset samt hålla rent på lekplatsen. Vi har även städdagar där de som känner att det är trevligt att träffa sina grannar och vill hjälpa till med att hålla kostnaderna nere anmäler sig frivilligt.

VAD HYR VI IN?

Snöröjning och sopning av grus efter halkbekämpning, städning av allmänna ytor, fastighetskötsel.

VAD KAN VI ALLA GÖRA BÄTTRE?

Sortera dina sopor, lämna inte gamla möbler i förrådsgångarna, kasta grovsopor själv på återvinningscentralen. Ligger det skräp utanför eller i huset, plocka upp det även om det inte är ditt. Anmäl dig till städdagar och gräsklippning - låt inte din granne utföra jobbet åt dig. Har du färdigheter inom el, ventilation, VVS eller bygg - anmäl det till styrelsen. *Du ska inte utföra några arbeten, men vi kan be dig om råd.*



UNDERHÅLLSANSVAR

Innebörden av underhållsansvaret är att den ansvarige, oavsett om det är bostadsrättshavaren eller bostadsrättsföreningen

- dels ska vidta de reparationer och underhållsåtgärder som behövs
- dels svara för kostnaderna för åtgärderna.

Detta gäller oavsett om skadan uppstått genom eget eller annans vållande eller genom olyckshändelse.

VAD ÄR MITT ANSVAR?

Bostadsrättshavaren är skyldig att på egen bekostnad ombesörja underhållet av lägenheten så den hålls i gott skick. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller stadgarna utan får bedömas med hänsyn till husets ålder med mera.

Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Badrum ska vara funktionsdugliga och tåla att användas på sätt som sker i respektive lägenhet.

Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, vattenskadorna kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

VAD ÄR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR?

Bostadsrättsföreningen ansvarar för att underhålla allt som inte tillhör bostadsrättshavarens underhållsansvar. Ett undantag från denna ansvarsfördelning gäller för reparationer efter brand- eller vattenledningsskador som drabbat det som normalt är bostadsrättshavarens ansvarsområde. Med vattenledningsskada avses skada till följd av att trycksatt ledning för tappvatten (kallt eller varmt vatten) läckt.

Bostadsrättshavaren ansvarar i dessa fall endast för att reparera skadan om den uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse från honom själv eller av någon som hör till hans hus-håll eller gästar honom.

När det gäller brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller ansvaret endast om bostadsrättshavaren brustit i omsorg och tillsyn.

TVÄTTSTUGAN



Vett och etikett i tvättstugan

Tvättstugan är ett gemensamt utrymme som alla måste samsas om där du kan skapa goda relationer med dina grannar. Det är också en plats där konflikter kan uppstå, vi ber dig därför att noga följa våra trivselregler.

ALLMÄNT

- Bokning görs via hemsidan eller föreningens hemsida.
- Fungerar inte en maskin som den ska ringer DU till Electrolux 0771-61 52 00 och lämnar en lapp på maskinen.
- Minderåriga får inte använda tvättstugan själva.
- Husdjur får inte vistas i tvättstugan.
- Låt tvättstugans inventarier och städmateriel vara kvar i tvättstugan.

SÅ HÄR TVÄTTAR DU

- Följ noga de skötselanvisningar som gäller för tvättmaskiner, torktumlare och annan utrustning i tvättstugan.
- Töm alla fickor, sortera tvätten i vitt och kulört och kontrollera plaggens tvättråd.
- Följ maskinernas programval och dosering av tvättmedel – då får du det bästa tvättresultatet.
- Tvätta med full maskin – då spar du energi, det tjänar alla på.
- Du får inte färga eller bleka kläder i tvättmaskinerna.
- Tvätta inga djurtäcken eller mattor.
- Använd tvättpåse om du tvättar bh med bygel så undviker du onödiga stopp av tvättmaskinerna.
- **Det finns ingen maskin för grovtvätt.**

SÅ HÄR LÄMNAR DU TVÄTTSTUGAN

- Du måste städa efter dig – lämna all utrustning i snyggt skick.
- Torka av maskinerna. Rengör tvättmedelsfacket extra noga!
- Ta bort luddrester i torktumlarens och torkskåpets filter.
- Torka av golven, bänkar och andra inventarier.
- Lämna tvättstugan så att nästa boende kan komma till i tid.



AVFALLSHANTERING

Vi sopsorterar för miljöns skull och för att hålla ned våra kostnader. Vi har ett relativt fint soprum vilket är en kombination av de boendes omtanke och att vi har installerat kameror.

DET HÄR FÅR DU ABSOLUT INTE KASTA!

Grovsopor, möbler, byggmaterial, stora emballage, stora frigolitstycken, elektriska apparater, fritureolja, färgburkar, kemiska produkter är sådant du måste forsla bort till återvinningscentralen i Trångsunds industriområde.

Du kan beställa passerkort direkt från SRV, Södertörns renhållningsverks hemsida.

DET HÄR FÅR DU KASTA

Matavfall – Matavfallet som du sorterar ut lägger du i en **separat brun papperspåse**. Allt biologiskt nedbrytbart får du kasta här, även äggskal och köttben. Nya papperspåsar finns i *cykelrummet*

Tidningar och returpapper - Tidningar, veckotidningar, telefonkataloger, reklamblad - *Lämna tidningarna utan kasse*

Pappersförpackningar - Exempelvis mjölk- och flingpaket, juicepaket, äggkartong - *Plocka bort plastdetaljer, plastkorkar, innerpåsar av t ex plast eller aluminium. Kartonger och övrigt emballage ska vikas eller trampas ihop eller på annat sätt tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning.*

Plastförpackningar - Förpackningar av både hård- och mjukplast. Exempelvis diskmedelsflaskor, ketchupflaskor, schampoflaskor, plastfolie, plastpåsar, chipspåsar. *Egentligen allt som ser ut som plast.*

Glasförpackningar - Färgade glasförpackningar skiljs från ofärgade - *de båda sorterna får inte blandas eftersom detta försämrar kvaliteten vid produktion av nytt glas.*

Metallförpackningar - Exempelvis alla slags konserverburkar, tuber, kapsyler av metall, metallock. *Tryck ihop de förpackningar som går att trycka ihop.*

Restavfall - Soppåsen är till för avfall som uppkommer i hushållet, *det som blir över då du sorterat ut allt annat.*

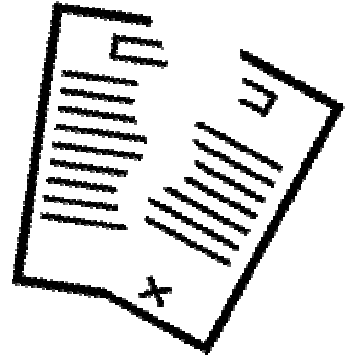
Batterier – Små batterier läggs i den röda batteriholken. *Bilbatterier och liknande lämnas till återvinningscentralen.*

Ljuskällor - glödlampor, lågenergilampor och halogenlampor.

– **OBS! lysrör måste du köra till återvinningscentralen själv.**

NÄR DU INTE FÖLJER REGLERNA

Kan man bli uppsagd? Man äger ju sin bostadsrätt, då kan man väl inte bli vräkt? Man äger sin bostadsrätt, och den är upplåten "utan tidsbegränsning", som det står i bostadsrättslagen. *Men man har också en del skyldigheter.*



FÖRST OCH FRÄMST ATT BETALA MÅNADSAVGIFTEN I TID

Att betala sin avgift i tid är lika viktigt som i en hyreslägenhet. Den som inte betalar sin avgift i tid kan sägas upp, detta kallas att bostadsrätten förverkas

ANDRA SKYLDIGHETER

Man får inte störa sina grannar, eller bryta mot de regler som gäller i föreningen. Man får inte heller hyra ut bostadsrätten utan tillåtelse, eller grovt missköta lägenheten, eller att vägra styrelsen tillträde för inspektion eller nödvändiga arbeten. Bryter man mot något av detta, och man inte rättar sig efter tillsägelser, så kan man också bli uppsagd.

FÖRLORAR MAN BOSTADSRÄTTEN DIREKT?

Nej, gäller det försenad avgiftsbetalning har man alltid en chans till att betala, om det görs inom tre veckor efter påminnelse. Och i övriga fall kan man få saken prövad i hyresnämnden. Förlorar man i hyresnämnden blir man uppmanad att frivilligt flytta och sälja sin bostadsrätt. I sista hand blir man dock avhyst, "vräkt", och bostadsrätten säljs på exekutiv auktion. Detta sker via tingsrätt och Kronofogden. Skulder måste sedan regleras, men det som ev. blir över får man förstås behålla.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning **kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av Kronofogden** och föreningen få rätt till skadestånd.

I våra stadgar §50-53 finns det detaljerade skäl till uppsägning.