

BRF KORSÄNGSLILJANS

ABC

Reviderad: 2018-12-31

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

---

### A

Adresser

Altantak

Andrahandsuthyrning

Ansvar

Avlopp

### B

Balkonger

Bassänger

Bilkörning

Bostadssrättshavare

Brevlåda

### E

Elektricitet

Energideklaration

### F

Felanmälan

Fläkt

Förslag

Förändringar i lägenhet

Försäkring

Försäljning av borätt

### G

Garage/garagedörr

Getingar

Golvbrunnar

Grovsopor

Gräsklippning

### H

Hemsida

Hemförsäkring

Husdjur

Hänsyn

Hängrännor

Högtryckstvätt

### I

Information

### J

### K

Karta

Kranar, packningar och avlopp

### L

Lekplats

Ljudnivåer

Lås och nycklar

### M

Mailadress

Markskötsel

Motioner

Myror

Månadsavgift

### N

### O

Ombyggnationer

### P

Panna

Pappersinsamling

Parkering

Postlåda

### R

Rättigheter och skyldigheter

### S

Skadedjur

Skadegörelse

Skräp

Snöröjning och sandning

Sopor och soptunnor

Studsmattor

Stuprör och hängrännor

Styrelse

### T

Tolkning av § 24-26

### TV

Tillbyggnationer

### U

Utemiljö

Utflyttning från föreningen

### V

Vatten och avlopp Vattenskador

Vattenutkastare

Ventilation

Värmepanna

Värmeelement

### Y

Ytterdörrar

### Å

Årsstämma

Återvinningsstation

### Ä

### Ö

Överlåtelse

---

## **VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KORSÄNGSLILJAN**

Föreningens styrelse hälsar dig välkommen och hoppas att du kommer att trivas med ditt nya boende i Korsängsliljan.

Korsängsliljan är en bostadsrättsförening och ägare av 60 lägenheter i 30 parhus som uppfördes under åren 1989-1990. Till varje lägenhet finns ett garage, ett förråd och en uteplats. Husen och all mark ägs av föreningen. De boende har ansvar för skötsel av marken i anslutning till lägenheterna.

Att köpa en bostadsrätt innebär inte att man köper och äger en lägenhet. Man blir medlem i en bostadsrättsförening och köper nyttjanderätten till en viss lägenhet som dock ägs av föreningens medlemmar gemensamt.

I praktiken betyder det att du själv, med vissa undantag, har ansvar för lägenhetens inre underhåll och skötsel liksom skötseln av marken i anslutning till lägenheten.

Föreningen äger också del i en lekplats och del i några mycket små markområden belägna i anslutning till vår egen och närliggande bostadsrättsföreningar.

**Som medlemmar i föreningen har vi ett gemensamt ansvar för våra byggnader, för de allmänna utrymmena och för utemiljön.**

2018 Styrelsen

## **VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING?**

En bostadsrättsförening har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för medlemmarna att nyttja utan tidsbegränsning och att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen.

En ägare är medlem i föreningen som äger husen. Medlemmen har nyttjanderätten till en viss lägenhet. Medlemsavgiften betalas månatligen och ska täcka föreningens kostnader.

Styrelsen är föreningens verkställande organ, väljs av medlemmarna på årsstämman och ansvarar för föreningens förvaltning. Enligt stadgarna består styrelsen av minst tre, högst fem ledamöter och minst en, högst fyra suppleanter och väljs vid årsstämman. Styrelsen utser inom sig ordförande.

Bostadsrättsföreningen styrs bl.a. av bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, föreningens stadgar och ordningsregler.

## STYRELSE

### Styrelsens ledamöter år 2018

Ordförande	Joakim Sannagård		073 440 56 95
Ledamot	Cristina Lindahl	NA 2	070 278 6410
Kassör	Eric Mathieu	NA 1	073 378 51 78
Ledamot	Johannes Fridenström	KA 4	070 318 08 03
Suppleant	Francoise Mathieu	NA 1	
Suppleant	Ekaterina Jaredal	KA 17	073 778 99 37

**Vid akuta problem se till att få direktkontakt med någon i styrelsen.**

I annat fall ring under ”normal” kontorstid eller skicka e-post till:  
styrelsen@ korsangsliljan.se eller lämna en lapp i föreningens brevlåda  
med adressen NA23.

Styrelsen vill få synpunkter och förslag från de boende!  
Skriv en lapp och lämna i brevlådan eller E-posta.

Föreningen har en Facebooksida för frågor och diskussioner kring vårt boende. Gruppen är inte öppen för reklam, politik eller religiös information.

**Ekonomiska förvaltningen** sköts av Invoice Company AB

**Revisor** är Bertil Alm

## A

### ADRESSER

**Föreningens adress** är Nils Arpis väg 23, 747 32 Alunda

**Elleverantör** är Upplands energi

**Föreningens försäkringsbolag** är Länsförsäkringar.

### ALTANER OCH ALTANTAK

Eventuella altaner, altantak och inglasningar är den boendes ansvar. Se till att avrinningen från husets tak inte hindras.

### ANDRAHANDSUTHYRNING

Lägenheten får inte hyras ut i andra hand utan styrelsens medgivande. Om du hyr ut i andra hand utan tillstånd kan du förlora nyttjanderätten till din bostadsrätt. Föreningen tar ut en avgift för uthyrning i andra hand.

### ANSVAR

Ägaren har ansvar, inte för bara lägenhetens inre och dess skötsel (se bl.a. fläkt, panna, kranar, packningar och avlopp) utan också i viss mån för bostadens yttre. (se bl.a. balkonger, markskötsel och stuprör)

Se Tolkning av § 24.

Vid överlåtelsen övertar man lägenheten i befintligt skick och även ansvaret för föregående ägares eventuella om- och tillbyggnationer.

**AVLOPP** se kranar, packningar och avlopp

## B

### BALKONGER

Boende ska själva hålla balkongerna rena och årligen olja in balkonggolvet. Ev. blomlådor måste fästas på insidan av balkongräcket.

## **BASSÄNGER**

Tänk på säkerheten! Lämna inte plaskbassänger med vatten i, täck över badbassänger när de inte används. Föreningen är ej ansvarig för eventuella olyckor som uppstår.

## **BILKÖRNING**

I området är tillåten hastighet 30 km/tim. Med tanke på alla små barn som leker på gatan är 20 km/tim att rekommendera.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARE**

Bostadsrättshavare är den/de personer som för närvarande har rätten att bo i en viss lägenhet. I föreningens ABC kallas denne ”ägare”

## **BREDBAND**

Lägenheterna är anslutna till Telias Öppen fiber. Medlemmen står själv för abonnemang.

## **BREVLÅDA**

Föreningens brevlåda finns på NA 23. Den töms några gånger i veckan.

# **E**

## **ELEKTRICITET**

Det är inte tillåtet för de boende att göra några förändringar på det fasta elnätet utan godkännande från styrelsen efter skriftlig ansökan. Arbetet ska göras av auktoriserad elektriker.

## **ENERGIDEKLARATION**

Ny energideklaration utförs under 2018/19

## **FELANMÄLAN**

Boende är skyldiga att snarast anmäla fel som uppstått på husen, fläkten eller värmepannan och annat som föreningen är ansvarig för.

Kontakta i första hand enligt uppgift under ”Styrelsen”.

Vid akuta problem som exempelvis akut vattenläcka, bryt huvudkranen som sitter i tvättstugan/badrummen och se till att snarast få kontakt med någon i styrelsen.

## **FLÄKT OCH VENTILATION**

Föreningen ansvarar för utrustningen under förutsättning att de boende inte orsakat ev. fel. Föreningen har serviceavtal med Tuna Ventilation. Vid problem eller frågor, kontakta dem, tel 018-47 48 200

## **FÖRÄNDRINGAR AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHETEN**

Vill du göra ändringar inom- eller utomhus måste du lämna en skriftlig ansökan till styrelsen för godkännande. Se vidare Ombyggnationer.

## **FÖRSÄKRING**

Kontrollera att din hemförsäkring har tillägg för bostadsrättslägenhet. Det behövs för att täcka den boendes kostnader i samband med en eventuell skada. Föreningen har ingen gemensam försäkring för medlems ansvarsområden.

## **FÖRSÄLJNING AV BORÄTT**

- Meddela styrelsen att du tänker sälja/flytta.
- Köparen måste ansöka om medlemskap i föreningen på särskild blankett som mäklare tillhandahåller. Samtidigt ansöker säljaren om utträde. Innan medlemskap är beviljat får inte ny ägare flytta in.
- Om du inte anlitar mäklare, var noga med att skriva korrekt köpekontrakt (finns att köpa i kontorsbutiker). Köpare, säljare och styrelsen ska ha var sitt exemplar.
- Anmäl flytt till elbolag och till kommunen.
- Om du säljer via mäklare sköter mäklaren mycket av det administrativa kring försäljningen.
- ”Huspärmen” med Korsängsliljans ABC ska lämnas till den nya innehavaren.



## G

### **GARAGE/GARAGEDÖRR**

Boende ansvarar för garagedörrens underhåll och skötsel. Smörj mekanismen vid behov. Byte får göras under förutsättning att det är en vit neutral dörr. Kontakta styrelseln innan du bestämmer.

**GETINGAR** se Skadedjur.

**GOLVBRUNNAR** se Kranar, packningar och avlopp.

### **GROVSOPOR**

Vid en avfartsväg på väg 685, mellan Torpvägen och Prästgårdsvägen finns en återvinningsstation.

## H

### **HEMSIDA**

Aktuell information om bostadsrättsföreningen hittar du via föreningens hemsida. Läs mer på [www.korsangsliljan.se](http://www.korsangsliljan.se).

### **HUSDJUR**

Hundar: Släpp inte din hund lös inom området. Plocka också upp efter den både inom och utanför vårt område!

Katter: Håll efter din katt som lätt kan orsaka problem för grannarna. Du som tycker dig ha problem med katter, se till att aldrig mata dem eller kela med dem. Du kan konsekvent försöka skrämman bort dem från ”din” uteplats genom att spruta vatten på dem eller skrämman dem på annat sätt.

### **HÄNSYN**

Vi har alla olika tycke och smak och olika behov. Några älskar tystnad, andra vill ha musik eller andra ljud i bakgrunden hela tiden. Sommartid står fönster ofta öppna och ljud inifrån kan lätt bli störande för grannarna. Tala med dina grannar om hur de vill ha det och tala om dina önskningar så att ni kan komma överens. Kanske kan ni hjälpas åt med t.ex. gräsklippning och snöskottning.

**HÄNGRÄNNOR** se Stuprör.

## **HÖGTRYCKSTVÄTT**

Högtryckstvätt med koncentrerad stråle får absolut inte användas på husets paneler, fönster eller tak. Det kan orsaka skador både på tak, paneler och fönster.

## **I**

### **INFORMATION**

Information till medlemmarna skickas med e-post så var noga att meddela eventuell ändring av e-postadress! Detsamma gäller telefonnummer. De som inte har internet får utskrifter.

## **J**

### **JOURTJÄNST**

Jourhjälp skall i första hand begäras av styrelsemedlem. Vid allvarigare problem som kan orsaka skada på fastigheten och när ingen medlem av styrelsen kan nå kan medlem kontakta. Missbruk av detta debiteras den boende vid ej giltigt jourärende.

## **K**

### **KARTA**

Kopia på föreningens område och lägenheten, se bilaga

### **KOMPOSTERING**

Komposterbart avfall skall lämnas i den bruna soptunnan. Kommunen tillhandahåller papperspåsar som finns på ICA.

## **KRANAR, PACKNINGAR OCH AVLOPP**

Boende är helt ansvariga för blandare, vattenkranar och bad/duschar samt för golvbrunnarnas skötsel. Även utkastaren på husets utsida är de boendes ansvar. Tänk på att utkastaren lätt kan skadas om man drar åt hårdare än nödvändigt! Boende är också ansvariga för anslutningarna av diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp o.d.

## **L**

### **LEKPLATS**

Föreningen äger lekplatsanläggningarna mellan Karin Alinders och Johan Marméns vägar tillsammans med bostadsrättsföreningarna Olandsplogen och Olandshöjden. Underhåll av redskap och skötsel av planteringar skall göras gemensamt.

### **LJUDNIVÅER**

Våra hus är relativt väl ljudisolerade men en del ljud går igenom väggarna ändå. Många i området arbetar på oregelbundna tider och behöver sova när andra är vakna.

Vi har också alla olika behov och olika toleransnivå för ljud. Hör efter med din granne och visa varandra hänsyn! Lugnt och tyst ska det vara mellan klockan 22.00 och 7.00.

### **LÅS OCH NYCKLAR**

Styrelsen har ingen huvudnyckel. Låscylindrar till alla hus är bytta 2016 om inte dåvarande ägaren avstått.

## **M**

### **MAILADDRESS**

Föreningens e-postadress är [styrelsen@korsangsliljan.se](mailto:styrelsen@korsangsliljan.se).

### **MARKSKÖTSEL**

De boende har ansvar för skötseln av marken i anslutning till bostaden och ska klippa gräs, ansa häckar och rabatter vid behov och överhuvudtaget hålla rent och snyggt.

## **MOTIONER**

En motion till föreningens årsstämma ska, förutom det som föreslås eller påtalas, innehålla konkreta förslag till åtgärd. Motionen ska före stämman behandlas av styrelsen som, på stämman, meddelar sin åsikt i frågan. Motion ska lämnas senast vid tid som styrelsen anger.

## **MYROR**

Myror kan vara ett problem. Föreningen kan tillhandahålla ”myrdosor” mot myror inomhus. Tala med någon i styrelsen.

## **MÅNADSAVGIFT**

Månadsavgiften ska, i enlighet med stadgarna, vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före månadsskifte. Se stadgarna § 4.

# **O**

## **OMBYGGNINGER**

Ombyggnationer får inte göras utan styrelsens godkännande. Det gäller t.ex. omvandling av förråd till bostadsrum liksom förändringar som rör, el och VVS. Godkännande krävs också för anläggande av altan med eller utan tak samt inbyggande av altan. Även uppsättande av staket och byte av ytterdörr kräver godkännande. Tillbyggnationer, som extra förråd mm. får inte heller göras utan styrelsens godkännande. Viss ombyggnation måste prövas av kommunens byggnadsnämnd. Innan du kontaktar kommunen, tala först med styrelsen.

## P

### PANNA

Föreningen ansvarar för utrustningen. Du måste dock regelbundet kontrollera inställningar och mätningar så att ev. fel upptäcks snabbt. Den som är osäker kan ta kontakt med styrelsen och få förklaringar och hjälp. De boende måste kontrollera pannans vattentryck vilket skall stå på c:a 1,5. Om trycket sjunkit fyller man på vatten. Det är normalt att behöva göra så ibland eftersom temperaturväxlingar gör att vattentrycket kan förändras.

Pannan är inställd för att kranvattnet ska ha en temperatur på 60°. Lägre vattentemperatur kan medföra risk för bakterietillväxt.

Inomhustemperaturen regleras genom elementens kranar. De som ändå upplever inomhustemperaturen för hög eller för låg ska kontakta styrelsen för att ställa om pannan. Vrid reglagen på elementen fram och tillbaka några gånger per år för att förhindra att kalkavlagringar låser reglagen!

Kontakta styrelsen om du har frågor eller problem eller om du vill ha hjälp att ändra pannans inställningar.

Se även under Ansvar.

### PARKERING

Gatan är inte en plats för parkering! Meddela dina besökare att det finns gästparkeringar vid infarten till föreningen.

### POSTLÅDA

Föreningen har en brevlåda med adress Nils Arpis Väg 23. Lådan töms några gånger per vecka.

## R

**RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER** se Tolkning av § 24.

## S

### **SKADEDJUR**

Föreningens försäkring täcker viss skadedjursbekämpning.

Skadedjur: Om du får skadedjur, pälsänger eller liknande, i lägenheten är du skyldig att snarast meddela styrelsen.

Getingar: Boende måste själva vara uppmärksam på ev. getingar som etablerar sig och motverka det. Endast vid exceptionell getinginvasion inomhus går föreningens försäkring in.

Möss söker sig till varmare ställen på senhösten och bor gärna på våra vindar, i förråd och garage. Se till att inte förvara något ätbart där mössen hittar det och skaffa mössfällor!

### **SKAdegörelse**

Om skadegörelse upptäcks ska styrelsen snarast underrättas.

### **SNÖRÖJNING OCH SANDNING**

Kommunen ansvarar för plogning och sandning av gatorna.

Boende ansvarar för skottning och sandning av de egna uppfarterna till garagen, gångvägarna till ytterdörrarna på Karin Alinders Väg och gångvägarna på gårdarna på Nils Arpis Väg.

Sand finns i en behållare på Nils Arpis Väg. Underrätta styrelsen i god tid när den börjar bli tom! Glöm inte heller att se till att det är framkomligt för brevbäraren vid brevlådorna. Det finns annars stor risk att brevbäraren inte kan fortsätta att dela ut posten vid husen.

Boende på Nils Arpis väg måste hjälpas åt att skotta och sanda framför soprummen, uppfarterna till brevlådorna samt gästparkeringarna.

### **SOPTUNNOR**

Locket på soptunnorna måste alltid hållas stängt för att undvika att fåglar och andra djur sprider soporna och för att tunnorna inte ska vara attraktiva för råttor!

Sophämtning sker var fjortonde dag, för närvarande tisdag morgon ojämnta veckor. Ställ ut tunnan vid gatan före kl. 6 för att vara säker på att den töms.

Varje hushåll har sin egen soptunna. De boende på Nils Arpis väg har sina i soprum och de som delar soprum får själva komma överens om hur man ska dela på städningen där. Boende på Karin Alinders väg har sina tunnor vid husen.

## **STADGAR**

Stagar är de regler som föreningen följer och som reglerar medlemmarnas rättigheter och skyldigheter. Stadgar och stadgeändringar fastställs av två på varandra följande stämmor. De senaste stadgarna finns på hemsidan.

## **STUDSMATTOR**

Medlem ansvarar för ev. studsatta. Tänk på säkerheten! Föreningen är icke ansvarig för eventuella olyckor som uppstår.

## **STUPRÄNNOR/HÄNGRÄNNOR**

Boende måste ombesörja rensning av hängrännor och även hålla avrinningsfårorna vid stuprören fria från gräs.

Uppsamlingsdonen måste rensas av de boende. De ska riktas utåt från husväggarna för att skydda panelen mot alltför mycket vatten.

# **T**

## **TV**

Lägenheterna är anslutna til Telias Öppen fiber. Medlemmen står själv för abonnemang.

## **TILLBYGGNINGER** se Ombyggnationer

# **U**

## **UTEMILJÖ**

Alla vill vi ha ett bostadsområde som ser snyggt, fräscht och välkomnande ut! De boende har gemensamt ansvar för utemiljön. Det innebär att de boende förväntas delta t. ex. i ”städdagar” som ibland anordnas. Var och en ska själv sköta ”sin tomt”.

Föreningen har planteringar på båda sidor av den ena infarten från Korsängsvägen. De måste skötas, vattnas och rensas från ogräs.

Du som kan hjälpa till med t.ex. vattning och rensning av planteringarna vid infarten, byte av trasiga glödlampor eller annat som föreningen kan ha nytta av, anmäl dig till styrelsen.

## UTFLYTTNING FRÅN FÖRENINGEN

Om inte annat överenskommits mellan köpare och säljare gäller följande:

- Töm lägenheten, garage och förråd på samtliga egna föremål och alla sopor. Torka ur/rengör alla vitvaror enligt användningsbeskrivningar. Städa också bakom, ovanpå och under spis, kyl/frys osv.
- Torka ur/rengör samtliga garderober, skåp och lådor.
- Rengör köksfläkten enligt separat beskrivning.
- Rengör handfat, badkar, duschkabiner, tvättställ och badrumsskåp. Rengör under värmepannan. Rengör väggar i bad/duschrum och tvättstuga.
- Ta ner, rengör och sätt upp igen armaturer i kök, tvättstuga och badrum.
- Rensa vattenlås och avloppsbrunnar i badrum, tvättstuga och kök.
- Sopa golven och rengör ventiler i förråd och garage. Ta ner, rengör och sätt upp armaturerna igen.
- Våttorka/rengör alla snickerier och allt kakel.
- Alla fönster ska putsas, inne, ute och emellan. Om det är mycket kallt, tala med köparen om att ev. slippa putsa.
- Golven ska rengöras/torkas beroende på golvmaterial.
- Uteplats och "tomt" ska lämnas i gott och städat skick.

Om du kommer överens med köparen om något annat är det bra att ha uppgörelsen skriftligt för att undvika missförstånd.

## V

### VATTEN OCH AVLOPP, VATTENSKADOR

Vattenskador kan orsaka mycket stora kostnader för både ägaren och föreningen.

Mycket kan ändå göras i förebyggande syfte.

- Stäng av vattenreglagen till disk- och tvättmaskiner när de inte används.
- Skaffa skydd under diskmaskin, kyl och frys om det inte redan finns i bostaden, tala med ditt försäkringsbolag om det fordrar skydd!
- Ägaren är ansvarig för att våtrummens väggar och golv är täta. Vid misstanke om läckage måste styrelsen omedelbart meddelas.
- Boende ansvarar för golvbrunnarnas rengöring och skötsel.
- De boende är själva ansvariga för alla blandare, vattenkranar, avlopp m.m.



## **VATTENUTKASTARE**

Vattenutkastaren är de boendes ansvar. Det är viktigt att ta bort alla anslutningar till utomhuskranen innan frosten kommer på hösten. Det finns risk för besvärliga skador i väggen.

**VÄRMEPANNA** se Panna.

**VÄRMEELEMENT** Se Panna.

## **Y**

**YTTERDÖRRAR** se Tolkning av § 24.

## **Å**

**ÅRSSTÄMMA** se Stadgar.

## **Ö**

**ÖVERLÅTELSE** se Försäljning och Utflyttning från föreningen.