

§ 12 INSATS, AVGIFTER M M

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

§ 12 INSATS, AVGIFTER M M

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse fastställs av styrelsen.

Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Årsavgift m m

Årsavgiften skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Angående andelstal, se § 13 nedan.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Årsavgift m m

Årsavgiften skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Angående andelstal, se § 13 nedan.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens löpande verksamhet samt i förekommande fall avsättning till fonder.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Om inte styrelsen har beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelse.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av bostadsrättshavaren (pantsättare) och uppgår till ett belopp motsvarande (1) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Om inte styrelsen har beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av förvärvaren och får uppgå till högst två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelse.

Om inte styrelsen har beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av pantsättaren och får uppgå till högst en (1) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

Om inte styrelsen har beslutat annat äger föreningen rätt att vid andrahandsupplåtelse av bostadsrätt ta ut en avgift som skall betalas av bostadsrättshavaren och får uppgå till högst tio (10) procent årligen av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten av andrahandsupplåtelsen. Upplåts en bostadsrätt under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning

Om inte styrelsen har beslutat annat och årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalningen sker.

Om styrelsen inte beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavaren även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättningen för inkassokostnader m m.

Ränta och inkassoavgift vid försenad avgiftsbetalning

Om inte styrelsen har beslutat annat och avgifter inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalningen sker samt påminnelseavgift och i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättningen för inkassokostnader m m.

§ 31 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren ansvar för följande utrustning/funktioner i lägenheten omfattar bl a följande:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt på rummets väggar, golv och tak samt undertak,
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som endast tjänar bostadsrättshavaren i lägenhet till de delar som dessa befinner sig i lägenheten och är synliga
- ytterdörren med tillhörande karm såväl inre som yttre
- till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast, tätninglistor, låsanordningar
- lister, foder, socklar, fönsterkarmar och stuckaturer
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm och säkerhetsgrindar
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- varmvattenberedare
- säkringsskåp och därifrån utgående synlig elledning i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer
- brandvarnare
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande beslag och handtag, vädringsfilter och tätninglistor. Motsvarande gäller för balkong- och altandörrar.

§ 31 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren ansvar för utrustning / funktioner i lägenheten omfattar bl a följande:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt på rummets väggar, golv och tak samt undertak,
- icke bärande innerväggar,
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet, telekommunikation och ventilation som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet till de delar som dessa befinner sig i lägenheten
- ytterdörren med tillhörande karm såväl inre som yttre
- till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast, tätninglistor, låsanordningar
- lister, foder, socklar, fönsterkarmar och stuckaturer
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm och säkerhetsgrindar
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar föreningen för de radiatorer som föreningen försett lägenheten med, bostadsrättshavaren svarar dock för målning)
- varmvattenberedare
- säkringsskåp, brytare, armaturer samt uttag och anordningar för elektricitet och telekommunikation
- brandvarnare
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande beslag och handtag, vädringsfilter och tätninglistor. Motsvarande gäller för balkong- och altandörrar.

Våtutrymmen och kök

Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl a:

- ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn.
 - inredning och belysningsarmaturer
 - vitvaror och sanitetsporslin
 - rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
 - tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen
 - kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler.
 - vitvaror
 - köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter)
-

Våtutrymmen och kök

Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl a:

- ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen
- kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler.
- köksfläkt och ventilationsdon (installation av anordning på husets ventilationssystem kräver styrelsens tillstånd)

Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilationskanaler om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet. Föreningen har underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, el och vatten samt ventilationskanaler som föreningen har försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Därutöver har föreningen underhållsansvaret för vattenfyllda radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med, bostadsrättshavaren svarar dock för målning.

Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen ansvarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt ovan, är väl underhållet och hålls i gott skick. Föreningen ansvarar för de ledningar för avlopp, gas, elektricitet, telekommunikation, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än lägenheten. Föreningen ansvarar för golvbrunn, bostadsrättshavaren svarar dock för rensning och för klämring. Därutöver ansvarar föreningen för de vattenfyllda radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med, bostadsrättshavaren svarar dock för målning.

Reparationer p.g.a. brand- eller vattenledningsskada

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom;

1. egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hushållet eller som besöker detsamma som gäst,
 - b) någon annan som är inrymd i lägenheten, eller
 - c) någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Reparationer p g a brand- eller vattenledningsskada

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom;

3. egen vårdslöshet eller försummelse, eller
4. vårdslöshet eller försummelse av
 - d) någon som hör till hushållet eller som besöker detsamma som gäst,
 - e) någon annan som är inrymd i lägenheten, eller
 - f) någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts att bostadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 33 ÄNDRING AV LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som innefattar;

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

§ 33 ÄNDRING AV LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som innefattar;

4. ingrepp i en bärande konstruktion inklusive bjälklag,
5. ändring av lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt § 31, eller
6. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.