

Hej på er !!

Här kommer lite information som kan vara bra att ha när man bor i en bostadsrätt.

### *Till exempel så äger du inte lägenheten*

Som bostadsrättshavare är du delägare och medlem i föreningen

**med nyttjanderätt till din lägenhet.**

Grunden är att bostadsrätten är en nyttjanderätt till en lägenhet, till en del av en fastighet. På så sätt kan en bostadsrätt liknas vid andra nyttjanderätter, såsom hyra eller arrende. **En bostadsrättshavare äger dock inte lägenheten.**

Om du inte följer stadgarnas bestämmelser kan du bli uppsagd av föreningen och tvingas flytta. Våra stadgar finns på hemsidan <http://brfsorgarden.nu>

### *Du kan inte renovera eller riva som du vill*

Som bostadsinnehavare har du ganska stor frihet att göra om din bostad så som du önskar – men det finns vissa regler du behöver förhålla dig till.

**Även om du äger rätten att bo i din bostad så äger du inte själva bostaden – det gör din bostadsrättsförening.**

Eftersom att vi är samägare till vår BRF så är allt som kostar en gemensam utgift kan man säga, och felaktiga renoveringar är dyrt och väldigt onödigt att betala för, när det går att undvika.

**I vår förening skall** du lämna in en ansökan om att renovera, med en beskrivning om vad du tänker och använda dig av certifierade firmor som kan sitt jobb , för då gäller dina försäkringar samt firmans om de är ansvariga för eventuella felaktigheter.

**Och i vissa fall behöver du ansöka om bygglov hos kommunen**, tex bygga ut uteplatsen eller glasa in balkongen.

**Och vänta på svar från styrelsen**, för de måste godkänna renoveringen.

Det gäller förstås allt som omfattar omdragning av el, rör , flytta på vissa väggar eller golvbrunnar samt våtrumsjobb, det vill säga en ändring i badrummen.

Det är kostsamt om något går fel. Kan bli väldigt dyrt.Särskilt om det i samband med din renovering skadar annans egendom och du ej har försäkring eller använt dig av fel hantverkare.

Vi har sett mycket som kunnat undvikas i samband med felaktiga renoveringar, särskilt svårt är det om man inte använt sig av behöriga hantverkare.

Eller någon som gör det "svart", det måste finnas kvitton på jobbet.

### **HEMFÖRSÄKRING samt BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING**

**Du som äger en bostadsrätt behöver både en hemförsäkring och ett bostadsrättstillägg.**

## **Försäkringarna skyddar din bostad, dina saker och hjälper dig om du blir krävd på skadestånd.**

När du äger en bostadsrätt ansvarar du för skador på fast inredning, väggar, tak och golv. Du har också ett ansvar mot föreningen och dina grannar. Brand och vattenskador kan lätt sprida sig i en fastighet. **Om du har orsakat en skada på ett vårdslöst sätt kan bostadsrättsföreningen och grannarna kräva dig på ersättning.**

Det kan ibland vara svårt att dra gränserna mellan vad som är föreningens skyldighet och dina skyldigheter, men enkelt kan man säga att du svarar för ytskiktet i din lägenhet. Du ansvarar således för inredning t ex kökssnickerier, spis, kyl och frys och du ansvarar i de flesta fall också för s k grenrör, d v s rör fram till de stamledningar som huset har för avlopp, vatten och elektricitet, så länge rören befinner sig inne i din lägenhet. För rör eller andra utrustningsdelar inne i väggen eller under golv ansvarar du normalt inte om du inte själv satt dit dem, t ex i samband med en badrums- eller köksrenovering.

### **Återvinningscentraler i Södertälje**

Det finns 2 stycken, Returen och Tveta, finns information om dessa på kommunens hemsida. Du har 25 fria besök per år och det är kostnadsfritt. På dessa så kan du lämna grovsopor, elektronik, farligt avfall samt trädgårdsavfall. De tar även emot hela och rena samt fungerande saker för återbruk

Passar på att nämna att i våra soprum här, tänk på att vi är många som delar på dessa och det blir rätt fort fullt om man inte till exempel viker sina kartonger, eller lämna saker där som man inte får, elektronik eller större kartonger, kläder osv. Använd er av kommunens fina återvinningsstationer!!

När vi ändå nämner detta med skräp och sopor, så gillar vi att det ser fint ut där vi bor, så hos oss har vi två städdagar om året, där vi träffas och snyggar till området, grillar och fikar tillsammans, ett utmärkt tillfälle att känna igen varandra och komma med tips, råd eller frågor.

*Du, vi ses väl på nästa städdag??*

Om du vill komma i kontakt med oss i styrelsen, göra en felanmälan eller så:

**HEMSIDAN:** <http://brfsorgarden.nu>

**FELANMÄLNINGAR:** [styrelsen@brfsorgarden.nu](mailto:styrelsen@brfsorgarden.nu)

**TEKNISKA FEL DAGTID VICEVÄRD:** Jaakko Harmaala 0706-543894

**AKUTA FEL KVÄLLSTID:** Tel Jourtelefon: 08-551 51255

