

Välkommen
till
Brf BoKlok Utsikten i
Karlskrona



Allmänt om bostadsrättsföreningen

När du äger en bostadsrätt är du automatiskt medlem i föreningen som äger huset och marken som huset står på. Man är inte formell ägare till sin bostadsrätt, utan istället medlem i en förening. Detta är ibland svårt men viktigt att förstå.

Vår bostadsrättsföreningen består av 55 lägenheter i tre flerbostadshus, fördelat på 7 st 1:or, 12 st 2:or, 22 st 3:or och 14 st 4:or.

Fastighetsbeteckning: Ingenjören 11, Karlskrona kommun

Tomtens areal: ca 8 920 m²

Bostadsareal: ca 3 658 m²

På området finns miljörum, undercentral, förråd och parkeringsplatser.

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Skanska, Tant Grön och Brf Staben. Ändamålet med föreningen är samarbete för väg, park, vatten-, dagvatten-, avlopp-, kallvatten och elledningar.

Felanmälan görs till Riksbyggen.

Logga in på Mitt Riksbyggen <https://mitt.riksbyggen.se/>

eller kontakta dem på telefon: 0771-860 860

Kontakta även Riksbyggen för akuta fel.

Riksbyggen Dag & Natt jour: 0771-860 860

Föreningen har en egen hemsida. Där hittar du viktig information som berör föreningen.

www.brfboklokutsikten.se

Vill du komma i kontakt med styrelsen, t ex för att beställa fler nycklar till din bostad, görs detta på mail till brf.utsiktenikarlskrona@gmail.com.

Det finns även en Facebooksida där vi postar trevligheter. Ansök gärna om medlemskap i Vi som bor på Boklok Utsikten Karlskrona. Ingen kontakt med styrelsen görs denna väg. Om en styrelsemedlem postar ett inlägg eller svarar på ett inlägg görs det som privatperson och inte i styrelsens namn.

Vi har en teknikgrupp man kan vara med i eller ta hjälp av vid behov. Vi har även en trädgårdsgrupp som gör extra fint i vårt område. Vi kallar även till allmän städdag, som vi brukar ha en gång om året. Den brukar avslutas med uppskattad grillning i pergolan.

Kontaktperson för respektive grupp hittar du i informationstavlan i respektive trappuppgång.

Om man vill utnyttja pergolan och grillplatsen för större sammankomst går det bra att sätta upp en lapp på anslagstavlan i varje trapphus.

Hur styrs bostadsrättsföreningen?

Föreningens medlemmar väljer en styrelse som ansvarar för förvaltningen. Föreningen har stadgar och trivselregler som gäller för föreningens styrelse och medlemmar. Föreningen har också en ekonomisk plan som ligger till grund för verksamheten.

Stämman

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Medlemmarna i föreningen har rätt att delta i stämman. Varje bostadsrätt utgör en röst. På stämman ska medlemmarna bland annat besluta om fastställande av resultat- och balansräkning samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Stämman utser normalt också styrelse och revisor. Stämman beslutar även om väsentliga förändringar som gäller föreningens fastighet. På föreningsstämman har du som medlem alltså en röst. Om du äger en bostadsrätt gemensamt med andra har ni tillsammans endast en röst.

Protokoll från årsstämman och aktuella handlingar till kommande årsstämma hittar du på vår hemsida under "Årsstämma". www.brfboklokutsikten.se

Styrelsen

Styrelsen är föreningens verkställande organ. Styrelsen, som ansvarar för förvaltningen, beslutar bland annat om årsavgifterna – det man ofta felaktigt kallar för hyror – antagandet av medlemmar och uppsägning av bostadsrättshavare som har förverkat sin nyttjanderätt.

Du ansvarar själv för skötsel och underhåll av din lägenhet. Vill du göra en väsentlig ändring i lägenheten måste du ha styrelsens tillstånd. Permanenta arrangemang får bara göras på mark som ingår i upplåtelsen om det sker enligt styrelsens anvisningar eller om styrelsen godkänt dem i förväg. Ofta får berörda grannar lämna sitt medgivande först. Detta gäller tex för balkong. Loftgång tillhör inte lägenheten och ingår därför inte i nyttjanderätten.

Styrelsen i Brf Boklok Utsikten

Kontaktuppgifter till styrelsen finns i informationstavlan i respektive trappuppgång.

Föreningens e-post: [brf.utsikten@karlskrona@gmail.com](mailto:brf.utsikten@karlskrona.se)

Internetsidan: Ingmar Elofsson (2E) 076-800 1600 projektsolhojden@gmail.com

Föreningens stadgar och trivselregler

Föreningens stadgar, trivselregler och annat som rör föreningen hittar du även på vår hemsida under "Om föreningen". www.brfboklokutsikten.se

Ansvarsfördelning för förening och boende

BYGGDEL	FÖRENINGENS ANSVAR	BOENDES ANSVAR	ANMÄRKNINGAR*
1. Lägenhetsdörr			
Dörrblad, karm, foder, utsida	•		Ytbehandling
Dörrblad, karm, foder, insida		•	Ytbehandling
Dörrblad		•	
Låscylinder, låskistor och beslag		•	
Handtag och beslag		•	
Ringklocka		•	
Namnskylt		•	
Tätninglistor		•	
2. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning		•	
Fuktisolerande skikt		•	
Underliggande beläggning	•		Undergolv
3. Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, tex tapeter, målning eller annan ytbehandling		•	
Fuktisolerande skikt		•	
Underliggande beläggning	•		
4. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		•	
Överliggande stomme	•		
5. Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		•	
Yttre målning	•		
Fönsterbågar		•	
Fönsterglas		•	
Spanjolett inkl handtag		•	
Beslag		•	
Fönsterbänk		•	
Persiennor och markiser		•	Tillstånd från styrelsen krävs för uppsättning
Vädringsfilter		•	
Tätninglistor		•	
6. VVS-artiklar			
Tvättställ		•	
Blandare, dusch, duschslang och kranar	•		
Vattenlås, bottenventil	•		
Wc-stol		•	Porslin och sits
Diskbänk		•	
Tvättmaskin		•	
Ventilationsfilter		•	Byte och rengöring av tex filter i köksfläkt
Ventilationsdon	•		Från- och tilluftsventiler

Vattenradiatorer med ventiler och termostat	•		Medlemmen svarar för målning
Kall- och varmvattenledningar	•		Medlemmen svara för målning
Ev värme och återvinningsaggregat i lägenheten	•		Har vi detta?
7. Rensning			
Avloppsledningar	•		
Golvbrunn och sil		•	
Vattenlås		•	
8. Köksutrustning			
Kyl- och frysskåp		•	
Spis		•	
Köksfläkt		•	Föreningen, om fläkten ingår i husets ventilationssystem
9. Förråd m m			
Fristående förråd som tillhör lägenheten		•	Samma regler som för lägenheten betr. Golv, väggar, tak, dörrar, inredning m m
Gemensamma soputrymmen	•		
Avskiljande nätvägg i förråd	•		
10. Övrigt			
Inredningssnickerier		•	
Badrumsskåp		•	
Hatthylla		•	
Badrumsbelysning		•	
Innerdörrar		•	
Trösklar, socklar, foder och lister		•	
Beslag		•	
11. Elartiklar			
Strömbrytare		•	Särskild behörighet krävs för att utföra elarbeten
Eluttag		•	
Armatyr		•	
Brandvarnare		•	
12. Balkong			
Balkonggolv		•	
Övrigt, t ex sidopartier av trä	•		Målning av utsida balkongtak, -sida och -skärm. Balkong- och loftgångsräcken
Snöröjning		•	Gäller även loftgång

Godkänt möblemang på loftgång

Endast mindre möblemang av typ cafébord och stolar är tillåtet på loftgången. Fri passage lämnas på minst 110 cm från pelaren vid räckverket. Möblemang får max sticka ut 65 cm från väggen. Vid lägenhet som angränsar till utrymningsväg, brandtrappan, får inte möblemanget ställas vid väggen, utan ska placeras vid räckverket. Här gäller också fri passage på 110 cm.

Godkänt vindskydd till balkong – Markisväv

Vi har beslutat att färgen på dessa skall vara enhetliga och sticka ut så lite som möjligt. Den färg som fastställts är samma gråa nyans som är på plåtarna på balkongräckets sidor. Balkongskyddet skall monteras på sådant sätt att den inte kan lossna, eller vara så löst att det slår mot balkongen och orsakar störande ljud.

Styrelsen har begärt offerter från olika markisfirmor. Den som var billigast var Karlskrona MarkisCenter. De jobbar med kvalitetsväv från Sandatex som håller färg och form många år. De markisvävar som man kan välja emellan är 727/15, 727/515 och 5407/397. De har samma nyans men olika mönster. Ni kan naturligtvis välja motsvarande färg från en annan tillverkare.

Observera att enligt våra stadgar så skall ni inhämta godkännande från styrelsen innan vindskydd eller liknande monteras.

Godkänd markis

Terrassmarkis FA 42 från firma O.P Markis & Persienn är godkänd markis för uppsättning på balkong. Godkänd markisväv är samma som för balkongskydd, Sandatex 727/15, 727/515 och 5407/397.

Vid uppsättning av markis är det inte tillåtet att borra hål genom fasaden.

Mer information om godkänd markis hittar du på vår hemsida under "Om föreningen".

www.brfboklokutsikten.se

Observera att enligt våra stadgar så ska ni inhämta godkännande från styrelsen innan markis eller liknande monteras.

Vid ansökan ska även en Ansvarsförsäkras skickas in till styrelsen. I den försäkras att man som bostadsrättsinnehavare tar fullt ansvar om något händer till följd av montering av markis, t ex om skador uppstår på fasad eller byggnad.