



VAD INNEBÄR DET ATT BO I EN BOSTADSRÄTT?

När du köpte din bostadsrätt blev du medlem i en ekonomisk förening, som äger en bostadsfastighet: Brf Vokalen.

Hela fastigheten, inklusive alla lägenheter, gemensamma utrymmen och utemiljön ägs gemensamt av alla medlemmar. Du äger alltså inte din lägenhet och du hyr den inte heller, utan betalar en årsavgift till föreningen för din bostadsrätt. Varje medlem har en viss andel av föreningens tillgångar och skulder - andelstalet. **Vi, dvs alla medlemmar, har ett gemensamt ansvar för att föreningens fastighet och ekonomi är välskött.**

FÖRENINGSTÄMMAN

Varje år hålls en stämma där medlemmarna röstar fram vilken styrelse som föreningen ska ha nästkommande år och där även andra viktiga frågor kan beslutas. Varje bostadsrätt har en röst - **det är viktigt att så många medlemmar som möjligt kommer på årsstämmen och tar del i besluten.**

STYRELSEN

Styrelsen ska förvalta föreningens fastighet och ekonomi mellan årsstämmorna. Styrelsen beslutar bland annat om budget, årsavgifter, lån, underhållsplan, upphandlar underhåll och skötsel samt är arbetsgivare för anställda. Styrelsen är inte anställd av föreningen och får ingen lön utöver ett arvode som årsstämman beslutar om. Det är alltså inte styrelsemedlemmarnas uppgift att utföra underhåll eller annat arbete på fastigheten eller i lägenheterna. Vänd dig till styrelsen om du har någon fråga eller har förslag till åtgärder.

Ställ gärna upp som styrelseledamot om du bli tillfrågad! Vi är en liten förening och beroende av att flertalet medlemmar kan ställa upp någon period som styrelseledamot, valberedning eller som annan funktionär. Det är både lärorikt och trevligt, och arbetet blir lättare ju fler som ställer upp.

ANSTÄLLDA

Föreningen har idag tre anställda för att hjälpa till med fastighetens skötsel. En person som städar i trapphusen varannan vecka, en person som svarar för inre fastighetsskötsel av gemensamma utrymmen samt en person som sköter vår värmeanläggning. Vi har alltså ingen anställd vicevärd eller fastighetsskötare.

Varje medlem ansvarar själv för underhåll och åtgärder i lägenheterna, med vissa undantag - se stadgarna.

FÖRVALTNING

Vi anlitar entreprenadföretag för regelbundet underhåll av grönytor, övrig utemiljö samt snöröjning. Jönköpingsbostäder sköter den ekonomiska förvaltningen. Styrelsen har avtal med dessa företag om vilka arbetsuppgifter som ingår. Om du har synpunkter eller frågor på skötsel eller förvaltning så vänd dig därför till styrelsen - inte till företagen, det kan orsaka onödiga kostnader för föreningen.

MEDLEMMARNAS EGNA ARBETSINSATSER

För att hålla nere föreningens kostnader, sköter vi medlemmar en del av underhållet själva. Bland annat ordnas det arbetsdagar varje vår och höst då vi tillsammans hjälps åt att göra trädgården fin, städa inne och ute, laga och måla mm. **Det är viktigt att alla medlemmar så långt det är möjligt ställer upp och hjälper till.** Har man inte möjlighet en viss dag, så kan man få en arbetsuppgift att göra vid ett annat tillfälle

Självklart hjälper alla till när vi ser att det uppkommer akuta behov av exempelvis städning, trädgårdsskötsel, snöskottning och sandning. **Glöm inte - att hålla fastigheten och utemiljön i fint skick är alla medlemmars ansvar!**

STADGARNA

Stadgarna är föreningens "lagar" och beskriver bland annat medlemmarnas skyldigheter och rättigheter. Ändringar i stadgarna måste beslutas av föreningsstämma. Brf Vokalens stadgar uppdaterades 2021 och gäller tills vidare - de finns att läsa på vår hemsida.

RENOVERING

Innan du börjar renovera, kontrollera i föreningens stadgar vad som gäller. Vid osäkerhet ta kontakt med styrelsen.

TRIVSELREGLER

För att vi ska bo bra och trivas tillsammans i bostadsrättsföreningen Vokalen, har styrelsen beslutat om följande trivselregler (utöver gällande stadgar) som alla boende ska följa.

- Trapphusen får inte användas för förvaring av t.ex. cyklar, barnvagnar med insatser, lekredskap eller liknande. Detta är inte tillåtet på grund av brandskyddsbestämmelser. Undantag gäller för rullator och barnvagnschassin som används regelbundet.
- Dörrar till källaren och andra gemensamma utrymmena ska hållas låsta.
- Det ska vara lugnt och tyst mellan klockan 22 på kvällen och klockan 7 på morgonen. Sätt ner ljudet på TV, radio och musikanläggning och använd inte bullrande maskiner t.ex. tvättmaskiner i lägenheterna under denna tid. Visa även hänsyn övriga tider på dygnet, en del måste vila under dagtid. Om du ska ha fest – prata med dina grannar först.
- Det är inte tillåtet att piska mattor på balkongen och inte heller att hänga mattor för vädring på balkongräcket. Detta för att inte damma ner dina grannar.

- Dörrmattor får inte placeras utanför lägenhetsdörren - det hindrar trappstädningen.
- Bilar får inte köra in på gården annat än i undantagsfall t.ex. för snabb i- och urlastning samt vid in- och utflyttning. Parkering på gården är inte tillåten. Innergården måste alltid vara framkomlig för räddningsfordon och färdtjänst.
- Tvättstugan får bara användas under de tider som styrelsen beslutat. Maskinerna ska användas enligt anvisningar. Maskiner ska rengöras och lokaler ska städas efter användning. Fråga om du är osäker på hur det fungerar.
- Katter och hundar ska vara kopplade eller hållas under uppsikt.
- Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna, tänk på att rök och os stör dina grannar. Rök därför inte heller på balkongen - det är stor risk att röken tränger in hos dina grannar
- Skador och fel som ni upptäcker ska snarast anmälas till inre fastighetsskötare eller till styrelsen.

Om du anser att en medlem inte lever upp till dessa regler eller på annat sätt skadar trivseln i föreningen så prata i första hand direkt med denne. Notera att styrelsen inte kan agera på andrahandsuppgifter eller rykten.

Stadgarna är inte heltäckande och knappast dessa trivselregler heller - så använd sunt förnuft och visa hänsyn till varandra. Så kan vi fortsätta att trivas i vår förening!