

# Att bo i bostadsrätt

---

Vi hoppas att denna information ska vara till nytta för dig som boende i bostadsrättsföreningen Röbbäckshus 5.

## Vad är en bostadsrätt?

Att bo i bostadsrätt innebär kort sagt att du är delägare i bostadsrättsföreningens alla tillgångar och skulder. Tillsammans med dina grannar äger du både hus och kringområde. Ägandet av en bostadsrätt innebär både rättigheter och skyldigheter. Dina skyldigheter är att följa bostadsrättsföreningens stadgar och betala avgifterna i tid. När du överlåter din lägenhet har du rätt att sälja den till vem du vill men överlåtelsen måste godkännas av styrelsen.

Alla boende i föreningen måste ta sitt ansvar inte bara för den egna lägenheten utan även för fastigheten som sådan samt för hus och kringmiljöer. Detta för att vi även i fortsättningen ska bo så bra som vi gör i vår förening.

## Vi bor till självkostnad

Som delägare/medlem i bostadsrättsföreningen betalar du en månadsavgift. Föreningen har inget vinstintresse, månadsavgifterna skall helt enkelt täcka alla utgifter för föreningen såsom lån, driftskostnader mm. Styrelsen ansvarar för att det finns en hållbar ekonomisk planering, den redovisas i samband med årsstämman. På årsstämman har medlemmarna i föreningen möjlighet att påverka den ekonomiska planen, styrelsens sammansättning och andra frågor som de vill att styrelsen ska driva.

## Reparationsfond

Varje månad går en del av månadsavgiften till respektive lägenhets repfond. Det är pengar som varje boende har rätt att disponera till reparationer inne i lägenheten. Utbetalning ur fonden görs genom ifyllnad av formulär som skickas till Riksbyggen.

## Lägenhetsnycklar

Lägenhetsnycklarna passar förutom till lägenhetens ytterdörr även till lägenhetsförråd, tvättstuga, cykelförråd, soprum samt förråd för trädgårdsredskap.

## Utemiljö

Området ligger med närhet till skog och natur. Inne i bostadsområdet skapas ett slags torg i mitten av varje PLUS. Torgen blir en naturlig träffpunkt både för vuxna och barn.

## Lekplatser

Vid varje torg finns en mindre lekplats. I kvarteret finns även en lekplats för äldre barn och en liten fotbollsplan.



## Snöskottning

Snöskottning i direkt anslutning till din bostad och ditt förråd sköter du själv. I övrigt har föreningen avtal med ett företag som ansvarar för snöskottningen. Vaktmästarna skottar utanför tvättstuga, matkällare och soprum.



## Städdagar

Vanligtvis anordnas en städdag per år, på våren. Vi boende tillsammans, vuxna och barn, städar, fixar och lagar det som är av behov just då. Detta är ett bra tillfälle att lära känna sina grannar.

## Husdjur

Detta är ett område som populärt bland djurägare. Det betyder att det bor både katter och hundar här vilket kan vara bra att känna till. Umeå kommun skriver bl. a. följande om hundar och katter:

”Hundägaren har ett stort ansvar för sin hund och gentemot omgivningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ansvaret för att följa upp att djurhållning inte stör miljön och människors hälsa. När det gäller djurens välmående är det länsstyrelsen som ansvarar för tillsyn och eventuella ingripanden. Som hundägare berörs du av de lagar som reglerar hundars inverkan på omgivningen. Det gäller bland annat miljöbalken och lagen om tillsyn över hundar och katter.

Katter är mycket uppskattade sällskapsdjur som skänker många människor stor glädje. Kattens naturliga beteende gör att den är svår att hålla på begränsade områden och detta ställer krav på kattens ägare. Det ligger i kattens natur att ströva över relativt stora ytor och att ”ruta in” sitt revir. Detta är något som kan vara svårt att som kattägare styra och som kan skapa obehag för andra. Katten måste tas hand om så att den inte stör omgivningen. Kattägare och icke kattägare ska kunna trivas i varandras närhet.”

## Trafik

Området är planerat som ett bilfritt område. Detta innebär att parkering och uppställningar av bilar ska ske på anvisade parkeringsplatser och inte inne bland husen. Det är viktigt att vi alla hjälps åt att hålla vårt område trafikfritt till förmån för oss själva och våra barn. Genom att parkera fordon på avsedda platser kan vi undvika olyckor samt hålla nere våra kostnader för bl. a. snöröjning och skador på markanläggningen.

## Besöksparkering

Parkeringsplatserna är tydligt skyltade och gäller endast besökande till Röbbäckshus 5. Dessa parkeringar ska ej användas av boende.

## Garage & motorvärmplatser

Det finns garage, motorvärmstolpar och strömlösa parkeringsplatser att hyra. Garagen är kallgarage med motorvärmare. Mellan var fjärde, femte garageplats är det väggar av spånskivor, i övrigt limträpelare. Blockera ej ventilerna.

Det är du som hyr motorvärmplatsen som är ansvarig för att sladden inte lämnas kvar i uttaget. Enligt svensk lag är detta förbjudet. Kabeln kan vara strömförande och frestande att leka med för barn. Jordfelsbrytare är installerade i alla motorvärmruttag.



## Husvagnsparkering

I föreningen finns det åtta stycken husvagnsparkeringar. Dessa har kommit till på initiativ av flera husvagnsägare som byggde parkeringarna helt ideellt. Kontaktperson se "kontaktpersoner".

## Röbäckshus 5

Föreningen består av 104 lägenheter och radhus. Samtliga huskroppar är tvåvåningshus. Till varje lägenhet/radhus hör ett kallförråd på 7 kvm samt ett gemensamt cykelförråd.



## Lägenhetsfördelning:

Storlek	Yta	Antal	Hustyp
1½ rum & kök	45,0 kvm	2	Lägenhet
1 rum & kök (alkov)	49,0 kvm	2	Lägenhet
2 rum & kök	69,0 kvm	24	Lägenhet
3 rum & kök	81,0 kvm	12	Lägenhet
3 rum & kök	82,5 kvm	6	Lägenhet
4 rum & kök	95,5 kvm	12	Lägenhet
4 rum & kök	104,0 kvm	4	Lägenhet
4 rum & kök	101,0 kvm	16	Radhus
5 rum & kök	109,0 kvm	26	Radhus

## **Området är indelat i tre PLUS.**

I varje PLUS finns 28 - 44 lägenheter/radhus.

## **Ombyggnationer**

För att göra ändringar utanför lägenheten krävs ett godkännande från föreningens styrelse samt i vissa fall bygglov från kommunen.

## **Förvaltning**

Föreningen har förvaltningsavtal med Riksbyggen, kontakta styrelsen för information om förvaltare.

|