

## Vem ansvarar för vad i vår bostadsrättsförening?

### Syftet med dokumentet

Många som bor här har ibland frågor om vem som ansvarar för olika saker i och runt sin lägenhet. Det här dokumentet finns för att förklara det på ett enkelt och tydligt sätt. Vi i styrelsen vill att alla ska känna sig trygga och veta vad som gäller.

Vi hoppas att det här styrdokumentet hjälper till att minska missförstånd och gör det lättare för alla att veta hur och när man ska anmäla ett fel eller ställa en fråga.

### Vad är styrelsens ansvar?

Styrelsen har ansvar för hela byggnaden och de gemensamma utrymmena. Det betyder:

- Vi ser till att huset underhålls, till exempel:
  - Taket
  - Fasaden
  - Fönstrens utsida
  - Ytterdörrar till lägenheter
  - Trapphus, källare, tvättstuga och gemensamma utrymmen
- Vi tar hand om **säkerheten**, till exempel:
  - Brandvarnare i gemensamma utrymmen
  - Nödutgångar och belysning
  - Snöröjning, halkbekämpning
- Vi ansvarar för **fastighetens teknik**, till exempel:
  - Värmesystem (till exempel elementens funktion)
  - Vattenledningar i husets stomme
  - Ventilation i huset (inte köksfläktar inne i lägenheten)
- Vi sköter **ekonomi och avtal**, till exempel:
  - Betalar för snöröjning, städning och underhåll
  - Skriver avtal med hantverkare och leverantörer
  - Bestämmer månadsavgiften (hyran till föreningen)
  - Gör budget och årsredovisning
- Vi ansvarar för **ordning och trivsel**, till exempel:
  - Ordningsregler
  - Tvättstugan
  - Cykelrum
  - Sopor och återvinning

## Vad ansvarar du själv för som boende?

När du köpt en bostadsrätt äger du **rätten att bo i lägenheten** – men du ansvarar också för att ta hand om mycket själv.

Du ansvarar själv för:

- Inne i **din lägenhet**, till exempel:
  - Tapetsering och målning
  - Golv och innerväggar
  - Eluttag, strömbrytare, belysning i lägenheten
  - Eget bredband och internetutrustning
  - Vitvaror (spis, kyl, frys, tvättmaskin, diskmaskin)
  - Köksfläkt och badrumsfläkt (om det är din egen)
- mindre reparationer, till exempel:
  - Byta glödlampor
  - Byta batterier i brandvarnare
  - Rensa vattenlås (under diskhon eller i handfatet)
- Installationer, till exempel:
  - TV-box eller router (telenor support, <https://www.brfnyborg.se/info.php>)
  - Hyllor, tavlor eller gardinskenor
  - Persienner



Om du bygger om ditt kök eller badrum måste du **informera styrelsen i förväg** – särskilt om det påverkar vattenledningar eller ventilation.

## Hur anmäler man fel eller problem?

Vi vill att du använder rätt väg för att kontakta oss beroende på hur brådskande det är.

### 1. Vid akuta problem – ring styrelsetelefonen

- Exempel på akuta problem:
  - Vattenläcka
  - Strömlöst i hela lägenheten eller fastigheten
  - Brand eller gaslukt
  - Skada som måste åtgärdas direkt



**Vicevärd: 0725-850 750**

## 2. Vid vanliga fel – använd vår felanmälan via QR-kod

- Det gäller till exempel:
  - En ytterdörr går inte igen
  - Trasig belysning i trapphuset
  - Trasig tvättmaskin i tvättstugan

**QR-koden** hittar du uppsatt i entrén. Vi kontaktar fastighetsskötare eller ansvarig leverantör för åtgärd inom 5 dagar. Vi jobbar också med utbildning om hur QR koder fungerar och utskick om detta kommer <https://digiguident.se/guide/qr-koder/>

## 3. Icke-akuta frågor – ta upp på nästa styrelsemöte

Har du en idé, ett klagomål eller en fråga som inte är brådskande? Då är det bäst att mejla oss eller lägga en lapp i föreningens brevlåda så att vi kan ta upp det på nästa styrelsemöte.

## Viktigt att veta

- Styrelsen är ideellt arbetande grannar – vi gör detta på vår fritid vid sidan av heltidsjobb och familjeliv.
- Vi kan inte ta emot samtal alla tider på dygnet. Använd i första hand felanmälan, inte styrelsens privata nummer.
- Vi svarar på mejl, sms eller lappar så snart vi kan – oftast inom några dagar.
- Alla boende har ansvar att följa ordningsregler och visa hänsyn.

Vi i styrelsen vill tacka för att du tagit dig tid att läsa igenom detta dokument. Genom att vi alla hjälps åt och följer de rutiner som finns, blir vår förening både tryggare, trevligare och lättare att förvalta för oss alla.

Viktig information och nyheter kommer även att publiceras på föreningens webbplats [www.brfnyborg.se](http://www.brfnyborg.se) framöver. Ofta kan man lätt få svar på sina frågor genom att först besöka hemsidan.

Vi finns här för att se till att huset fungerar som det ska – men vi är också grannar, precis som du. Tillsammans skapar vi ett bättre boende!

Vänliga hälsningar,

**Styrelsen i BRF Nyborg**