

## Policydokument för bostadsrättsföreningen Mossen

Detta dokument är en komplettering och förtydligande till gällande stadgar, registrerades av Bolagsverket 2024-05-13.

Dokumentet liksom stadgarna granskas och revideras regelbundet.

Revideringar/ändringar fastställdes vid styrelsemöte och gäller fr.o.m 2025-04-24.

Dokumentet tilldelas nya medlemmar vid tillträde till lägenhet.

### **1. Styrelsen**

Styrelsen för brf Mossen konstitueras med sex ordinarie ledamöter inkl. styrelsens ordförande som utses av årsmötet. Inom styrelsen utses vice ordförande och sekreterare. Styrelsens arvode fastställs vid föreningsstämma. Styrelsen samordnar och leder all verksamhet inom brf Mossen. Särskilda beslut se § 45 i föreningens stadgar.

### **2. Arbetsgrupp**

En arbetsgrupp som omfattar fyra medlemmar väljs vid årsstämman, inom arbetsgruppen väljs en sammankallande medlem. Medlem i arbetsgruppen erhåller årsarvode, som fastställs av stämman, normalt motsvarar tio mötesarvode för styrelsen.

Arbetsgruppens uppgift är att, under styrelsen, samordna och leda reparationer- och underhållsarbeten inom föreningens ansvarsområde. Behovet sammanställs av arbetsgruppen i en årlig arbetsplan som omfattar arbetsdagar och vaktmästarkvällar och som föreläggs styrelsen för beslut. Arbetsgruppens medlemmar är de **enda** inom föreningen som kan inhandla det som krävs för att utföra arbete tillhörande ansvarsområde, t.ex. virke, målarfärg m.m.

### **3. Föreningens ansvarsområde för underhåll**

Enligt gällande stadgar med följande undantag: för föreningen tillkommer

Att samtliga elpannor är i funktion

Att ventilationssystemen som tillhör grundkonstruktionen t.e.x aggregatet på vinden är i funktion.

#### 4. Vaktmästaruppgifter

Föreningen har inte någon vaktmästartjänst.

Samtliga medlemmar i brf Mossen skall därför delta i reparations- och underhållsarbeten inom föreningens gemensamma ansvarsområden. Styrelsen samordnar och leder aktuella arbeten och kallar till arbetsdagar och s.k. vaktmästarkvällar. Medlem skall genomföra gräsklippning på gemensamma ytor enligt den fördelning som styrelsen bestämt.

#### 5. Medlemmars inre underhålls- och förändringsarbeten i lägenhet

Enligt gällande stadgar.

#### 6. Medlemmars yttre underhålls- och förändringsarbeten i lägenhet

Enligt föreningens gällande årsarbetsplan skall medlem genomföra de arbeten som krävs på egen lägenhet. Om behov finns att få hjälp så anmäls detta till föreningens styrelse som kan hantera detta vid föreningens gemensamma arbetstillfällen. Större åtgärder som gavelbyte eller husmålning eller åtgärder som berör huvuddelen av lägenheterna sker normalt gemensamt av föreningen vid arbetsdagar för att det ska bli mer rationellt.

För att genomföra yttre tillbyggnad eller yttre förändringsarbeten på lägenheten eller tillhörande uteplats/område krävs styrelsens tillstånd.

Följande princip gäller för förändringar och tillbyggnader:

- Styrelsens tillstånd
- Installation av värmepump, endast på baksidan av bostadsrätten
- Grannars medgivande
- Bygglov från kommunen
- Små förbättringsarbeten t.ex. byte av vindskiva, målning av fönsterbräda, målning av plank, kittning av fönster m.m. kan genomföras utan styrelsens tillstånd.

Föreningen står för materialkostnader för arbeten som genomförs på lägenhetens yttre grundkonstruktion enligt byggnadsritning, finns hos styrelsen.

Målningsarbeten på, av styrelsen godkända smärre tillbyggnader t.ex. plank eller staket, står föreningen för om det är de färger som normalt tillhör lägenhetens yttre.

I övrigt skall medlem stå för kostnader.

#### 7. Lån av föreningens egendom

Föreningens maskiner samt övrigt lösöre tillhörande föreningen, t.ex. bord och stolar får inte föras utanför föreningens område, undantag bilkärren. Föreningens bilkärren kan bokas av den enskilde för högst ett dygn i taget.

Föreningens gemensamhetslokal kan bokas av den enskilde medlemmen mot aktuell avgift. Övernattning i lokalen kan inte ske utan styrelsens tillstånd. Utomstående kan inte boka och utnyttja lokalen. Föreningens bastu kan bokas av enskild medlem på lokalens almanacka. Föreningen disponerar ett antal kolonilotter vid infarten, dessa kan i mån av tillgång disponeras av medlem. Intresse anmäls till styrelsen.

## **8. Överlåtande av lägenhet**

Medlem som avser sälja sin lägenhet skall:

- I god tid meddela styrelsen och föreningens bokföringsbyrå sin avsikt.
- Tillse att innehållet i detta dokument är känt av tillträdande lägenhetsinnehavare.
- Tillse att ny ägare överlämnar kreditupplysning från sin bank till styrelsen som därefter beslutar om överlåtelse av lägenhet.
- Efter styrelsens beslut skriva överlåtelsehandling vid föreningens bokföringsbyrå.

## **9. Trädgårdsavfall skall lämnas i den av föreningen uppställda containern vid fotbollsplanen. Hushållsavfall slängs i avsedda soptunnor.**

Allt övrigt avfall källsorteras och borttransporteras genom varje medlems försorg. Oljebyten på bilar och heta arbeten som svetsning, slipning, skärning är inte tillåtna i maskinverkstaden eller garagen.

Biltvätt kan genomföras på särskild tvättplats vid garagen. Avfettningsmedel får inte användas utan bara sköljtvätt med biologiskt tvättmedel. Vid användning av andra medel hänvisas medlemmen till tvätthallar med oljeavskiljare.

Biltrafik inom föreningens område skall minimeras.

Uppställning av bilar inne på området vid sidan om parkeringsplatserna är inte tillåtet. Om platser inte finns så parkeras fordonen vid talldungen utanför områdets infart.

Inga särskilda gästparkeringar är avdelade. Föreningens medlemmar skall därför sträva efter att ställa in sina bilar i garagen för att skapa utrymme för gäster.

Avställda bilar får inte ställas upp på brf Mossens parkeringsplatser.

Husdjur får inte gå lösa på brf Mossens område utan betryggande uppsikt.

Initiativ till trivselaktiviteter för föreningens medlemmar är alltid välkomna.

**Styrelsen för brf Mossen**