

# Björnbladet



## Information till Bostadsrättsföreningen Tre Björnars medlemmar

**Fastighetsbeteckning:**  
**Björnen 18**

**Halmstads kommun**

**Antal lägenheter 115**

**Org.nr 769615-7705**

E-post adress:

[styrelsen@trebjornar.se](mailto:styrelsen@trebjornar.se)

Föreningens hemsida:

[www.trebjornar.se](http://www.trebjornar.se)

### **Ordförande**

Eva B Andersson

tel: 070 812 33 17

### **Sekreterare/garage**

Oscar Rydsjö

### **Kassör**

Curt Wirström

### **Övriga ledamöter**

Berit Kjellberg/  
övernattningslägenhet

### **Kundwebb:**

[http://  
kund.riksbyggen.se/](http://kund.riksbyggen.se/)

### **Felanmälan dygnet runt**

**0771-860860**

### **Nyhetsbrev**

- utgivning ca 6 ggr/år
- synpunkter och material mottages tacksamt.

Ansv.utgivare:

Curt Wirström

Upplaga 120 ex.

### **Ordförande har ordet!**

I detta nummer av Björnbladet och några nummer till tänkte vi informera om vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Vi som har en bostadsrätt har inte köpt vår lägenhet utan en andel i bostadsrättsföreningen Tre Björnar och har nyttjanderätt av vår lägenhet. Det innebär att vi alla är delägare av fastigheten med ett gemensamt ansvar för fasad, tak och alla gemensamma utrymmen som trapphus, hissar, tvättstugor, mm.

Styrelsen har också uppdaterat våra ordningsregler. Dessa finn att läsa på vår hemsida.

### **Komihåg**

Föreningsstämman är den 17 maj kl. 18:00 på stadsbiblioteket som vanligt.

### **Brandsyn**

Vi vill påminna om att ni snarast tar hand om sådant som ni förvarar i öppna utrymmen ex vindar och garage.

### **Städdag**

Den årliga städdagen är den 5 maj kl 9.00 samling på 5: ans gård. Och vi avslutar som vanligt med korvgrillning. Vi hoppas på fint väder och att så många som möjligt kan ställa upp.

### **Fixargruppen**

Om ni vill få kontakt med fixargruppen mejlar ni till [fixargruppen@trebjornar.se](mailto:fixargruppen@trebjornar.se)

### **Laddstolpar för elbilar.**

Tips ni hittar laddstolpar mittöver Timmermansleden vid Tennishallen

### **Fönsterputsning**

Vi har bokat fönsterputs till veckorna 17-18 för de som vill ha hjälp med detta. Du bokar din fönsterputs själv före den 18 april. Se särskild information.

### **Tvättstuga 5A**

Pga av olägenhet med hög värme i tvättstugan sommartid, så kommer solgardiner att monteras. Vi hoppas på en klar förbättring.

## **Rutiner vid renovering av lägenhet**

När man ska göra en större renovering ska man ansöka hos föreningens styrelse, detta görs på en blankett om väsentlig förändring som finns på vår hemsida.

När man fått godkänt ska man i god tid informera grannarna om det kommer att uppstå störande ljud.

Behöver man stänga av vattnet måste detta göras av Riksbyggen och man beställer i god tid ( någon vecka) innan arbetet påbörjas, samt att detta arbete får man bekosta själv.

## **Att bo i bostadsrätt!**

**Många brukar säga att de har köpt en bostadsrättslägenhet.**

**Sanningen är den att man inte köper själva lägenheten, utan bostadsrätten. Det handlar om rätten att bo i lägenheten under obegränsad tid, under förutsättning att man följer bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler.**

Lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsinnehavarna äger i sin tur en del av föreningen. Du som har en bostadsrätt äger alltså en andel i bostadsrättsföreningen tillsammans med dina grannar. En bostadsrätt är juridiskt sett att betrakta som lös egendom, medan en villa är att betrakta som fast egendom.

Du har rätten att sälja, eller överlåta som det egentligen heter, din bostadsrätt när du vill.

Bostadsrättsföreningens stadgar fastställer gränsen för vad du som bostadsrättshavare ska bekosta och underhålla i lägenheten samt vad bostadsrättsföreningen ska svara för. I princip svarar du normalt sett för allt underhåll i lägenheten utom värmeelement och värmeledningar.

I en hyresfastighet är det däremot fastighetsägaren som ansvarar för allt underhåll i lägenheterna. Varje månad betalar du en avgift till bostadsrättsföreningen. Den som bor i hyresrätt betalar istället hyra för sin bostad.

## **Vad händer om ingen vill sitta i styrelsen för bostadsrättsföreningen?**

I vissa fall händer det att medlemmarna i föreningen inte har tid eller lust att engagera sig i föreningsarbetet vilket leder till att det är få av de boende som vill ställa upp som ledamöter i styrelsen. Men saknas styrelse helt eller om man inte får ihop tillräckligt många ledamöter så uppstår en så kallad likvidationsplikt för föreningen. Detta betyder att Bolagsverket startar ett ärende och om inte nya ledamöter väljs inom en viss tid, beslutas det att föreningen ska träda i likvidation och en likvidator tillsätts. Likvidatorns uppgift är att sälja alla föreningens tillgångar och dela eventuellt överskott till bostadsrättshavarna. När föreningen är avvecklad och fastighet har sålts upphör bostadsrätterna och de boende kommer istället att inneha lägenheterna med hyresrätt.

Det är därför helt avgörande för föreningen att det finns en styrelse.