

# ATT BO PÅ LOJO

## Rudboda Bostadsrättsförening 2015-

### Information om föreningen samt praktiska råd för trivsam boendesamvaro

Välkommen till Lojo!

Vi hoppas att du ska trivas i området och finna dig väl tillrätta i din bostad.

Rudboda Bostadsrättsförening bildades 1974. Kvarteret Lojo projekterades redan på 1960-talet i syfte att bebyggas med bostadsrättslägenheter. 1972 stod de första husen klara för inflyttning. Därefter följde en successiv utbyggnad av området, som idag omfattar 24 bostadshus och en garagebyggnad.

Garagebyggnaden inrymmer även tvättstuga, föreningslokal, fastighetsskötarexpedition, förråd, snickeri och grovsoprum.

Rudboda Bostadsrättsförening är en relativt stor förening med sina 304 bostadsrättslägenheter samt en lokal. Till lägenheterna hör 241 garageplatser och 63 platser för utomhusparkering.

För att vår bostadsrättsförening ska fungera på bästa sätt, och till allas trevnad, finns ett antal regler som skall efterlevas. Föreningens verksamhet regleras av våra egna stadgar samt bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Stadgarna är från 1998 med ändringar beslutade år 2000, 2004 och 2010.

Med vänlig hälsning,

Styrelsen för Rudboda Bostadsrättsförening

|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| KONTAKTER .....                                   | 4 |
| Allmänt.....                                      | 4 |
| Styrelsen.....                                    | 4 |
| Kontakt mellan medlemmar och styrelsen.....       | 4 |
| FASTIGHETSFÖRVALTNING .....                       | 4 |
| Förvaltning.....                                  | 4 |
| Fastighetsskötsel och underhåll.....              | 4 |
| Larmtelefon, fastighetsjour .....                 | 5 |
| FORMALIA .....                                    | 5 |
| Föreningens stadgar.....                          | 5 |
| Lägenhetsunderhåll.....                           | 5 |
| Ombyggnad och renovering.....                     | 5 |
| Inglasning av balkonger.....                      | 5 |
| Andrahandsuthyrning .....                         | 5 |
| GEMENSAMMA UTRYMMEN .....                         | 6 |
| Boulebana och tennisplan.....                     | 6 |
| Föreningslokal .....                              | 6 |
| Förråd.....                                       | 6 |
| Garage och p-platser .....                        | 6 |
| Hushållssopor, sorterade sopor och grovsopor..... | 6 |
| Källare .....                                     | 7 |
| Lekplatser & grönområden .....                    | 7 |
| Parkeringstillsyn.....                            | 7 |
| Tvättstuga.....                                   | 7 |
| Verkstad .....                                    | 7 |
| ORDNINGSREGLER .....                              | 7 |
| Grannhänsyn .....                                 | 7 |
| Hundar och katter .....                           | 8 |
| Transportkärra.....                               | 8 |
| Trafik inom området.....                          | 8 |
| Trapphusordningen.....                            | 8 |
| Trädgårdsskötsel.....                             | 8 |

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| ÖVRIGT.....                              | 8  |
| El.....                                  | 8  |
| Värme och vatten.....                    | 9  |
| Kabel-TV.....                            | 9  |
| Säkerhet.....                            | 9  |
| ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNING.....        | 9  |
| Överlåtelse av bostadsrätt.....          | 9  |
| Pantsättning.....                        | 10 |
| VIKTIGA TELEFONNUMMER & INFORMATION..... | 10 |

## KONTAKTER

### Allmänt

I en bostadsrättsförening kan varje medlem framföra synpunkter på sin bostadssituation och inom rimliga gränser påverka denna. Det är därför viktigt att kontakten mellan medlemmarna och styrelsen är god.

Skriftliga meddelande kan antingen skickas med e-post till adress [info@rudboda-brf.se](mailto:info@rudboda-brf.se), lämnas i brevlådan vid Lojovägen 44 eller lämnas direkt till någon i styrelsen.

Styrelsen ordnar regelbundet öppna medlemsmöten och ger ut informationsbladet *Lojonytt* 4-6 gånger per år. Mycket aktuell information samt den mesta informationen i detta häfte finns även på föreningens hemsida - **[www.rudboda-brf.se](http://www.rudboda-brf.se)**

Föreningens adress är: **Lojovägen 44, 181 47 Lidingö**

### Styrelsen

Styrelsen väljs vid föreningens ordinarie föreningsstämma, som enligt stadgarna ska hållas senast i maj månad.

Styrelsen består av fem ledamöter och tre suppleanter. Ordföranden väljs för en ettårsperiod. Hälften av de övriga ledamöterna väljs vartannat år för en tvåårsperiod.

Ordningen ska ge en viss kontinuitet åt styrelsearbetet. Därutöver väljer stämman två revisorer för en ettårsperiod. En av dessa ska vara från en auktoriserad revisionsfirma. Den andre revisorn och en suppleant för denne ska vara boende på Lojo.

Stämman väljer dessutom ledamöter till valberedningen, samtliga för en ettårsperiod.

Aktuell information om styrelsens sammansättning, valberedning och revisorer finns på föreningens hemsida. Styrelsen har en telefon för medlemskontakter: Tel: 070-765 53 24.

## Kontakt mellan medlemmar och styrelsen

I Lojonytt redovisas bland annat aktuella frågor och styrelsebeslut.

I Lojonytt redovisas också kommande föreningsaktiviteter samt ibland en prisbarometer med aktuell information om försäljningspriser av bostadsrätterna inom föreningen.

Motioner rörande föreningens verksamhet behandlas vid föreningens årsstämma och ska ha inkommit till styrelsen vid datum som anges före varje stämma. Frågor som inte är av principiell natur klaras dock vanligen snabbast av genom direktkontakt med styrelsen via e-post eller telefon. Vid återkommande medlemsmöten kan medlemmar alltid ställa frågor till styrelsen.

## FASTIGHETSFÖRVALTNING

### Förvaltning

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, har föreningens uppdrag att svara för den ekonomiska och administrativa förvaltningen. Det är dit som du i första hand ska vända dig med frågor som rör bostadsrätten när det gäller överlåtelse, pantsättning, avgifter och din lägenhets förmögenhetsvärde.

SBC ansvarar för avgifts- och ev. hyresavisering som postas direkt till medlemmarna.

På aviseringen för 1:a och 2:a kvartalet framgår bostadsrättens förmögenhetsvärde.

Du kan ringa till SBC varje vardag mellan 08.00 och 12.00 på telefon 08-775 72 60.

Föreningens organisationsnummer: 713600-0796.

Fastighetsbeteckning: Lojo1.

### Fastighetsskötsel och underhåll

Fastighetens dagliga skötsel och tillsyn utförs av föreningens fastighetsskötare Veronica Wallmark. Till henne kan du vända dig när du behöver hjälp, t ex vid byte av kranpackningar

(förutsatt att packning tillhandahålls av boende), stopp i avlopp, fel i tvättstugan samt justering av dörrlås och fönsterstängning. Expeditionen finns i garagebyggnaden med adress Lojovägen 44, tel. 0722-52 36 49. Fastighetsskötaren finns anträffbar på expeditionen måndag till fredag 07.00 - 08.00. Under icke expeditionstid (11.00–17.00) kan du vid akuta ärenden lämna ett kortare meddelande eller be att få bli uppringd via telefonsvarare. Ange namn och telefonnummer, aktuellt ärende samt lämplig tidpunkt för uppringning. Skriftligt meddelande kan också läggas i expeditionens brevlåda.

### **Larmtelefon, fastighetsjour**

Under icke ordinarie arbetstid, vardagar mellan klockan 17-07, samt under helger, kan du vid akuta situationer tillkalla "Dygnnet Runt Service". Larmtelefonen får endast användas vid akuta situationer såsom vattenläckor eller motsvarande. Annan användning av jouten kan leda till att du själv får betala kostnaderna. Larmtelefon till Dygnnet Runt Service är 08-18 70 00. (Se även anslag i trapphusen).

## **FORMALIA**

### **Föreningens stadgar**

Den som önskar ett exemplar av stadgarna kan få dessa genom att kontakta styrelsen. Vid överlåtelse av bostadsrätten ska stadgarna överlämnas till den nya medlemmen. Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket. Ta del av stadgarna på föreningens hemsida: **[www.rudboda-brf.se](http://www.rudboda-brf.se)** under rubriken Föreningen och Om föreningen.

### **Lägenhetsunderhåll**

Enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar varje bostadsrättsinnehavare för underhåll av den egna lägenheten. I stadgarna framgår mer exakt ansvarsfördelningen mellan den enskilde och

föreningen. Generellt har du ansvar för lägenhetens golv, väggar och tak (yt- och tätskikt), dessutom inredningar i kök och badrum samt innerdörrar.

### **Ombyggnad och renovering**

Du kan göra mindre förändringar i lägenheten; tapetsera, lägga nya golv, byta ut köksinredning och sätta in nya vitvaror i köket utan att diskutera eller anmäla detta till styrelsen. Du är alltid ansvarig för att de el- och vattenledningar som går i väggar, golv och tak inte skadas. Genom kontakt med fastighetsskötaren kan du försäkra dig om att du inte blir ersättningsskyldig för denna typ av skador.

Det finns goda möjligheter att bygga om lägenheterna eftersom det finns flera väggar som inte är bärande. Du är själv skyldig att försäkra dig om vilka väggar som är det. Alla ingrepp i bärande väggar kräver bygglov av kommunen och godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas. Kontakta fastighetsskötaren innan du river eller sätter upp väggar. Ombyggnad av våtutrymmen ska utföras fackmannamässigt och i enlighet med gällande branschregler. Ombyggnad av våtutrymmen ska anmälas till styrelsen innan arbetet påbörjas. Ventilationssystemet får aldrig ändras eller påverkas av ombyggnader. Ombyggnader som påverkar rumsindelningen måste anmälas till styrelsen.

Alla arbeten ska utföras fackmannamässigt enligt gällande branschregler. Tänk på att kontrollera era hantverkares referenser och försäkringar - ni ansvarar för deras arbete.

### **Inglasning av balkonger**

Särskilda regler i föreningens stadgar beskriver inglasning av balkonger. Kontakta styrelsen för ytterligare information och godkännande.

### **Andrahandsuthyrning**

Bostadsrättsinnehavare har rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand under vissa

omständigheter. Andrahandsuthyrning måste dock godkännas av styrelsen i förväg.

Giltiga skäl är studier eller arbete på annan ort, långvarig utlandsvistelse, tillfälliga familjeskäl och liknande. Andrahandsuthyrning beviljas på ett år.

Vid behov av förlängning måste bostadsrättsinnehavaren lämna en ny ansökan till styrelsen.

## **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

### **Boulebana och tennisplan**

Inom området finns boulebana utanför port 38, samt en tennisplan bakom garagebyggnaden.

Banorna kan fritt användas av medlemmar och boende i enlighet med gällande regler.

### **Föreningslokal**

Föreningslokalen på Lojovägen 44 rymmer ca 50 personer och kan användas för privata tillställningar. Här finns pentry med kyl/frys och diskmaskin, bord och stolar samt porslin, glas och bestick för cirka 40 personer.

Lokalen kan efter bokning disponeras av medlem/boende.

Särskilda ordningsregler överlämnas i samband med bokningen. Det är alltid medlemmen som ansvarar för att ordningsreglerna följs.

Om du vill pryda lokalen inför fest, se till att du sätter upp dekorationer så att de inte skadar inredningen. Undvik därför kraftig tejp på målade ytor.

Placera utvändiga marschaller på underlägg, så att stearin inte stänker ner underliggande yta.

Boka lokalen i samma system som hanterar tvättsugebokningarna.

### **Förråd**

I föreningen finns extra förråd att hyra. Det finns varmförråd i källarna i husen 1, 15, 23 och 24.

På vinden i garagebyggnaden finns kallförråd.

Förråden återgår alltid till föreningen när du flyttar, och följer inte med lägenheten vid

överlåtelse. Anmäl intresse till fastighetsskötare eller styrelse.

### **Garage och p-platser**

Till varje bostadsrätt hör garage- eller p-plats. Garagen är till för förvaring av fordon. Medlem, som inte utnyttjar sitt garage, kan hyra ut platsen till annan medlem. Annonsering sker enklast genom anslag på tavlan utanför expeditionen. Undvik uthyrning till personer som inte bor på Lojo.

Uthyrning av garaget till annan verksamhet än förvaring av fordon är förbjudet.

Vintertid är det mycket viktigt att bilar sopas rena från snö och slask innan de körs in i garaget.

Uttag för motor-/kupévärmare finns vid varje p-plats. Garaget är larmat nattetid.

Medlemmar kan hyra extra p-plats i mån av tillgång. Anmäl intresse till fastighetsskötare eller styrelse.

Föreningens gästplatser är avgiftsbelagda 18.00–06.00 vardagar och hela dygnet lördagar och söndagar. Även vardag som följs av röd dag är avgiftsbelagd.

(Se även under *Parkeringstillsyn*).

### **Hushållssopor, sorterade sopor och grovsopor**

En sopstation finns intill garagebyggnaden vid infarten till området. Stationen rymmer underjordsbehållare för hushållssopor, matavfall, tidningar, klart glas, färgat glas, pappersförpackningar samt för metall- och plastförpackningar. I behållaren för matavfall får endast för ändamålet avsedda bruna papperspåsar användas. Nya papperspåsar kan vid behov hämtas ut i grovsoprummet.

I grovsoprummet får endast skrymmande avfall deponeras. Dit räknas kasserade möbler, elavfall från hushållet, emballage och liknande som inte kan hänföras till normalt hushållsavfall.

Brännbart grovavfall ska placeras i behållarna så att det inte sprids omkring i soprummet.

Byggavfall från större reparationsarbeten ska borttransporteras på den enskilde bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Bilbatterier och färgburkar lämnas till kommunens miljöstation vid Stockby ÅVC.

Kommunens så kallade Miljöbil hämtar miljöfarligt avfall ett par gånger per år.

## Källare

Vinterförvaring av cyklar och sommarförvaring av vintersportutrustning kan ske i särskilda utrymmen i källaren med ingång vid Lojovägen 3 samt 68.

## Lekplatser & grönområden

Det finns ett antal lekplatser utspridda inom området. På en av ytorna finns en studsmatta - föräldrar ansvarar för att de egna barnen följer de regler som gäller. Alla gräsytor är gemensam mark som kan utnyttjas av alla med hänsyn till de kringboende.

## Parkeringstillsyn

Parkering inom området är aldrig tillåtet utan särskilt tillstånd. Undantag är de markerade platser som finns. Besöksplatserna är främst avsedda för gäster och andra besökare.

Q-park AB ansvarar för parkeringstillsynen. En p-avgift tas ut kvällar, nätter, dag före helgdag samt helgdagar. Avgiften betalas i p-automaten vid Lojovägen 37, observera att automaten ej tar kort.

Den tid man får stå inom området för i- och urlastning gäller bara så länge i- och urlastning *synligt pågår*. Om ingen aktivitet är synlig kan parkeringsavgift (bot) tas ut av Q-park.

## Tvättstuga

Tvättstugan på Lojovägen 44 är tillgänglig alla dagar mellan 06.00 - 23.00. Bokning kan göras av blå, grön, vit och röd grupp. Stortvättmaskin kan inte bokas men får användas om den är ledig. Tillgång finns till torkskåp som också kan bokas.

Till varje maskingrupp finns en torktumlare som får disponeras en timme efter avslutad tvättid.

Dessutom finns tillgång till ytterligare torktumlare samt kall- och varmmangel.

Bokning av tvättider sker i tvättstugan med hjälp av den blå nyckeltaggen eller på vår hemsida: [www.rudboda-brf.se](http://www.rudboda-brf.se).

Felanmälan av maskinell utrustning sker till fastighetsskötaren.

## Verkstad

Verkstaden ligger på Lojovägen 44 och innehåller både maskiner och verktyg.

Medlemmar och boende kan utnyttja verkstaden genom att kvittera ut nyckel hos fastighetsskötaren mot en avgift på 200 kronor. Särskilda ordningsregler finns upprättade för lokalen. Kopia av dessa överlämnas när nyckel utkvitteras. Reglerna finns även uppsatta inne i verkstaden.

## ORDNINGSREGLER

### Grannhänsyn

Våra hus har stommar som fortplantar och sprider ljud, särskilt bastoner. Spikning och borring i väggar och tak, samt hög musik eller annat som kan uppfattas som störande ljud får därför endast förekomma på vardagar mellan 07.00-22.00. Under helgdagar bör sådana störningar minimeras. Hänsyn bör dock tas även under dygnets övriga tider. Du bör heller inte spela musik med hög ljudstyrka på balkong eller med öppna fönster.

Tvättmaskiner och torktumlare ska vara väl stabiliserade och inte utnyttjas efter 22.00. Prata med era grannar när ni ska ha fest, när ni ska renovera, bygga om eller om ni grillar i närheten av ert hus. Rökning på balkonger kan störa grannarna - visa hänsyn genom att ta reda på vad era grannar eventuellt störs av! Störs grannarna av era aktiviteter så försök att ta hänsyn till det. Mitt i all grönska bor vi väldigt nära inpå varandra.

Återkommande störningar kan ytterst leda till uppsägning av bostadsrätten.

## Hundar och katter

Hundar ska ovillkorligen hållas kopplade inom hela området. Detta gäller även "Lillskogen", det område som begränsas av husen 9, 10, 11, 19 och 20. Kopplingstvänet handlar om grannhänsyn. Katter får inte lämnas utan tillsyn så att de fritt kan springa omkring och revirmarkera eller förorena i sandlådorna. Hund/kattägare förutsätts plocka upp avföring från sitt djur och är också ansvarig för djurets aktiviteter.

## Transportkärra

För tyngre transporter inom området finns en kärra vid grovsoprummet. Använd gärna karran, men ställ tillbaka den så snart du är klar. Eventuella fel på karran meddelas fastighetsskötaren.

## Trafik inom området

Lojoområdet ska i princip vara fritt från bilar och andra motorfordon, vilket är en av anledningarna till att våra medlemmar trivs så bra och att Lojoområdet har ett gott anseende. Du kan hjälpa till att bevara detta genom att:

- vid absolut nödvändig körning iaktta den allra största försiktighet och att all körning sker på de *gåendes villkor*,
- framkörning till din port sker i undantagsfall, till exempel för transport av äldre eller handikappade, vid flyttning eller transport av särskilt tunga varor. Var vänlig att snarast möjligt köra tillbaka bilen till p-platsen när ditt ärende är avklarat,
- om möjligt stiga ur taxin på stora parkeringsplatsen,
- inte i onödan blockera någon av vägarna eller infarterna i området då dessa ska vara fria för bland annat utryckningsfordon.

I anslutning till garagebyggnadens östra gavel finns uppställningsplatser för motorcyklar och mopeder. Tänk på att även tvåhjuliga motorfordon omfattas av de restriktioner som gäller för bilar.

## Trapphusordningen

Av brandsäkerhetsskäl får inget annat stå i trapphusen än rollatorer samt barnvagnar med icke brännbart underrede. Intill varje port finns ett mindre förrådsutrymme.

Barnvagnar och lekutrustning såsom pulkor och annat har företräde i detta utrymme.

De boende i varje trapphus måste gemensamt finna en ordning i sitt trapphus.

## Trädgårdsskötsel

Trädgården sköts av Lidingö Trädgårdscenter. Den boende får inte beskära eller ta bort buskar eller växter, däremot får du lämna synpunkter på skötseln till styrelsen. All kontakt med trädgårdsentreprenören sker via styrelsen eller fastighetsskötaren.

Boende i lägenhet på bottenvåning får utföra smärre planteringar av blommor.

Planteringarna ska hållas vårdade, växter mot husens träpaneler är inte tillåtna. Eventuella buskar ska hållas kortvuxna (max höjd upp till 50 cm). För lägenheter där uteplats ingår (gäller lägenheter om 4 och 6 r.o.k.) gäller att den egna växtligheten aldrig får inskränka på solljus på grannens uteplats. All övrig mark skall vara tillgänglig för samtliga medlemmars rekreation. Utanför varje port finns ytor där de boende själva kan plantera och vårda växter.

## ÖVRIGT

### El

Lägenheterna har egna abonnemang och tecknas med valfri leverantör. De flesta lägenheter har enfas-el, ta hänsyn till detta vid köp av spis/ugn. Trefas-el kan på boendes egen bekostnad dras in i lägenheterna. Eventuell indragning ska godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas, och den boende har ansvar för att kontakta Fortum (nätägare). Elmätare för varje lägenhet finns normalt i en av husens portar. För frågor eller avläsning ta kontakt med fastighetsskötaren.

## Värme och vatten

Värme och vatten ingår i avgiften och betalas därmed solidariskt. Alla lägenheter ska ha en komforttemperatur under eldningssäsongen på minst 21 grader. Temperaturen mäts mitt i lägenheten med vädringsfönster öppna. Boende som så önskar kan få spaltventiler insatta på föreningens bekostnad. Ventilationen i lägenheterna utgörs av mekaniskt frånluftsutsug i badrum och kök. Ventilationsdon i kök och badrum ska vara öppna och får inte blockeras.

## Kabel-TV

Com Hem AB ansvarar för utbud, drift och underhåll av föreningens TV-nät.

Vid in- och utflyttning ska kontakt tas med Com Hem för att få tillgång till respektive avsluta avtalet om TV-distribution. Alla boende har genom personliga avtal med Com Hem tillgång till föreningens gruppabonnemang, utan extra avgift (abonnemanget ingår i månadsavgiften). Gruppabonnemanget utgörs av paketet **Medium 8** vilket innebär att var och en kan välja 8 egna favoritkanaler ur den lista som Com Hem vid varje tidpunkt erbjuder.

Valet måste göras personligen via Com Hems kundtjänst. I gruppabonnemanget ingår en digitalbox för HD-signaler.

Utöver utbudet i gruppabonnemanget kan alla beställa ytterligare kanaler och tjänster direkt från Com Hem, såsom bredbandsanslutning och internettelefoni, dock gäller här inte någon gruppabatt.

Vid problem görs felanmälan till **Com Hems kundtjänst på telefon 0771-55 00 00**.

## Tv-kanaler med analog signal

Dessa kanaler kan ses utan digitalbox via antennkabel direkt från vägg till mottagare. Com Hems analoga grundutbud: SVT 1, SVT 2, SVT 24, SVT B, Kunskapskanalen, TV 3, TV 4, Kanal 5, TV 6, TV 8, Kanal 9, TV 10, Kanal 11, TV 12, TLC, FOX, FTV samt Lokal kanal.

## Tv-kanaler med digital signal

Dessa kanaler kräver digitalbox och programkort som fås genom Com Hem. SVT 1, SVT 2, SVT 24, SVT B, Kunskapskanalen, SVT HD, TV4, TV 6, AXESS TV

Härutöver kan alla välja 8 favoriter enligt vårt gruppabonnemang. **Kontakta Com Hem (0771-55 00 00) för att skaffa ditt eget utbud av tv-kanaler.**

## Säkerhet

Ytterportarna skall vara stängda på kvällar och nätter. All förvaring av brandfarliga vätskor och brandfarlig utrustning i trapphusen är förbjuden.

Ställ inte skräp- och tidningspåsar i trapphusen där de enkelt kan antändas.

Den enskilde ansvarar för att den egna lägenhetsdörren och garageporten är låst. Tänk på att den som kommer in i en garagebox har enkel tillgång till intilliggande garageplats. Kontrollera regelbundet att batterierna fungerar i lägenhetens brandvarnare.

## ÖVERLÅTELSE OCH PANTSÄTTNING

### Överlåtelse av bostadsrätt

SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, har i uppdrag att sköta all administration vid överlåtelser. Det är dock styrelsen som avgör om en köpare godtas som medlem i föreningen. Alla handlingar i samband med överlåtelser ska skickas direkt till SBC. Praktiskt görs detta på följande sätt:

- Lämna det undertecknade överlåtelseavtalet till SBC.
- Betala mot faktura från SBC överlåtelseavgiften till Rudboda Brf. Avgiften är 2,5 % av basbeloppet + lagstadgad mervärdesskatt.
- Köparen lämnar in ansökan om medlemskap i föreningen till SBC.

Styrelsen beslutar löpande om överlåtelser.

Styrelsens ordförande kan också i helt klara fall lämna förhandsbesked om ansökan om medlemskap.

Observera att vid överlåtelse gäller att:

- en överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen,
- en överlåtelse är ogiltig om inte skriftligt avtal upprättas om överlåtelsen, undertecknat av säljare och köpare och med angivande av pris,
- styrelsen beslutat att inte godta en lägre ägarandel än 30 % annat än i särskilda fall.

Kontrolluppgift lämnas till lokala skattemyndigheten för kännedom om överlåtelse och pris.

### **Pantsättning**

Du kan pantsätta din bostadsrätt som säkerhet för bland annat lån i bank. Förutsättningen är naturligtvis att du är bostadsrättshavare.

SBC har uppdrag att sköta pantförskrivningar. Detta innebär att det är till SBC du och din bank vänder sig till i denna fråga. Praktiskt görs detta genom att:

- den ifyllda pantförskrivningshandlingen skickas till SBC. Formulär till denna handling har banken,
- pantsättningsavgiften betalas mot faktura från SBC till Rudboda Brf. (Avgiften är 1 % av basbeloppet + lagstadgad mervärdesskatt).

SBC för in uppgiften om pantsättningen i lägenhetsförteckningen. Avsikten är att en långivare ska kunna vända sig till SBC och där få ett korrekt besked om pantsättningen av din lägenhet.

När du löser en pant anmäler du och din bank detta till SBC. För denna notering betalar du ingenting. Adressen till SBC: Box 1353, 111 83 Stockholm.

## **VIKTIGA TELEFONNUMMER & INFORMATION**

**Fastighetsskötare 08-767 54 49 eller 0722 - 52 36 49** mellan 8-11 vardagar.

**Fastighetsjour 08-18 70 00**

Gäller enbart för akuta ärenden såsom vattenläckor och andra akuta skador som måste åtgärdas omedelbart.

**SBC 08-775 72 65**

08.00-12.00 vardagar för frågor om avgifter, pantsättning, mm.

**Styrelsen 070 - 765 53 24**

**Lidingö stad 08-731 30 00**

**Låssmed Lidingö lås/Bröderna Persson 08-765 25 80**

**Polisen 08-401 14 50**

Gäller vid mindre brådskande ärenden.