BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRBACKA

Lägenhetspärm



Lägenhetspärm tillhörande lägenhet nr…….. adress……

Innehållsförteckning

1. Min lägenhet
2. Gemensamma utrymmen
   - Källarförråd
   - Cykelförråd
   - Bastu
   - Hissar
   - Skadedjur
   - Trapphus
   - Parkeringsplats
   - Tvättstugor
   - Sophantering
3. Tekniska installationer
   - Gemensamhetsel
   - Bredband
4. Ordningsregler
5. Ansvarsfördelning
6. För allas trevnad
   - Rökning
   - Husdjur
   - Skräp

   Vad gör jag om olyckan ändå är framme?

7. Avflyttningsbesiktning – protokoll

Välkommen till bostadsrättsföreningen Norrbacka

Förening

Föreningen består av 3 st hus. Två stycken höghus och ett långhus. Höghusen är belägna på Kungsvägen 13 och Baldersvägen 50, det långa huset har adress Baldersvägen 52 – 60, Sundsvall.

Lägenhetspärm

Du har fått en så kallad lägenhetspärm som bland annat innehåller de trivselregler som gäller inom vår förening. Pärmen tillhör lägenheten och ska överlämnas till den nye ägaren vid försäljning av lägenheten.

I föreningen finns 115 bostadsrätter. Som bostadsrättshavare har du ett ansvar för vår förening genom att du äger en andel.
Vår verksamhet styrs av stadgarna där det också framgår vad föreningen ansvarar för och vad du som bostadsrättshavare ansvarar för.
I föreningen finns en styrelse som har valts av medlemmarna. Styrelsen skall verka för att fastigheten hålls i gott skick och att det skapas goda möjligheter för alla att trivas i sitt boende.

Nedan finns en förteckning med kontaktuppgifter till personer och företag som kan vara till din hjälp i boendet och som medlem i föreningen.
Vi i styrelsen hoppas att du skall trivas i ditt boende.
Har du frågor och/eller är du intresserad av att engagera dig i styrelsearbete? Hör gärna av dig till någon i styrelsen.

Hyresfrågor:	Nisses Förvaltnings AB, 060-129530, kl. 08.00-16.00 vardagar
Fastighetsdrift	ML Bygg
Felanmälan dagtid	ML Bygg 060-50 78 50 alt felanmalan@ml-bygg.se
Meddelanden skickas till	styrelsen.norrbacka@telia.com
Jour och felanmälan:	Vid akuta besvärliga situationer efter kontorstid, ring 070-347 00 89 (PEMA vakt).
Försäkringsbolag:	Föreningen har fullvärdesförsäkring för fastigheten där även bostadsrättsförsäkring ingår för bostadsrättsinnehavaren.
Föreningens hemsida:	Du hittar information och nyheter om vår förening på: https://norrbacka.castor.se/

1. Min Lägenhet

Villkor för renoveringar och ombyggnationer:

Förslag till förändringar enligt nedanstående skall lämnas till styrelsen. För alla arbeten som utförs av eller efter beställning av enskild medlem, gäller att den enskilda medlemmen/bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för eventuella fel eller brister som kan uppstå i anledning av åtgärden.

Vatten
Alla ingrepp i befintliga vattenledningar såsom omdragningar eller förgreningar skall utföras fackmässigt av behörig installatör. Byte av blandare i kök och badrum skall vara av styrelsen godkänt fabrikat.

En vanlig orsak till att det uppstår vattenskador är spruckna kopplingar, därför skall lödda rör eller rör sammanfogade med presskoppling tillämpas. Brandskyddsansvarig skall utses och rutiner kring ”Heta arbeten” ska följas.

El
Ändring av befintliga elinstallationer och nya installationer skall utföras av behörig elinstallatör.

Ventilation/Köksfläkt
Föreningen har installerat nytt frånluftssystem med Alliance köksfläktar.
Vid byte av köksfläkt ska den nya fläkten vara av typ Alliance med förinställbart spjäll och utförande för montering i flerbostadshus. Efter fläktbyte ska luftflödet injusteras av behörig fackman och detta bekostas av bostadsrättshavaren. Badrumsventil får inte bytas ut, ingår i systemet.

Byggnadsarbeten
Vid förändringsarbeten skall erforderlig hänsyn tas till befintliga installationer samt bärande konstruktioner. Arbetena skall utföras fackmässigt.

Alla arbeten som omfattas av ovanstående skall dokumenteras med planritning och kopia skall lämnas till styrelsen för beslut innan arbetet påbörjas.

Intyg skall vid anmodan kunna visas att arbete enligt ovan utförts fackmässigt av behörig installatör.

Avflyttningsinventering
Vid avflyttning ansvarar medlemmen/säljaren för att en inventering av lägenheten genomförs. Föreningen anvisar vem som ska genomföra inventeringen och kostnaden debiteras säljaren. Vid inventeringen upprättas inventeringsprotokoll enligt Kapitel 9.

Balkonger
Endast vita solskydd av typ persienner, rullgardiner med rak kant eller lamellgardin, får monteras på balkongerna.

Andrahandsuthyrning
Du måste alltid ansöka om tillstånd hos styrelsen i din förening. Kontakta Nisses Förvaltnings AB, tel: 060-12 95 30. Ansökningsblanketten finns även på hemsidan under ”Dokument & Blanketter”. En avgift betalas av bostadsrättshavaren, som upplåter sin lägenhet i andra hand, till föreningen vilket administreras av Nisses Förvaltnings AB.

Avgiften uppgår till 10 % av gällande prisbasbelopp (2026 års Pbb 59 200 kronor, vilket innebär en årsavgift om 5 920 kronor eller 493 kronor per påbörjad kalendermånad, så länge uthyrningen pågår).

Lägenhetsbesiktning
Vid varje överlåtelse av lägenhet inom föreningen är lägenhetsinnehavaren skyldig att lämna tillträde till lägenheten för besiktning.

Överlåtelseavgift
Enligt föreningens stadgar tar föreningen ut en överlåtelseavgift vid försäljning av lägenhet. Avgiften tas ut av den som köper lägenheten och debiteras på första hyresavin som skickas ut med den nya ägarens namn.
Du som säljer skall därför upplysa köparen om detta!
Storleken på överlåtelseavgiften bestäms av styrelsen. Upplysning om aktuell överlåtelseavgift för denna förening lämnas av Nisses Förvaltnings AB tel 060-12 95 30.

2. Gemensamma utrymmen

Källarförråd:
Till lägenheten hör ett källarförråd och en matkällare med samma nummer som lägenhetsnumret.
Förvara inte saker som kan orsaka lukt.

Cykelförråd
I samtliga byggnader finns separat cykelrum där det finns möjlighet att ställa de boendes cyklar. Cyklarna bör vara låsta.
Föreningen tar inget ansvar för cyklarna.

Bastu
För föreningens medlemmar finns det en bastu med dusch i källaren på Kungsvägen 13. Du som vill basta använder din nyckel som du använder i porten, den fungerar även i denna dörr. Du bokar ditt bastubadande genom att skriva ditt namn och önskad tid på lappen som sitter på dörren in till bastu-utrymmet. Den som använder bastun ansvarar själv för städning efter varje användande. Var vänlig och ta med allt du burit ned till bastun tillbaks igen – lämna inte kvar flaskor och burkar etc.

Gym

För föreningens medlemmar finns gym i källaren vid tvättstugan på Kungsvägen 13. Den som använder gymmet ansvarar själv för städning efter varje användande.

Hissar
Vid problem med hissarna i höghusen så ansvarar KONE Hissar för skötseln.
Deras hissjour når du på tel. 0771 – 50 00 00.

Vid problem med hissarna i låghuset så ansvarar EleScand ring: 0770-17 53 20.

Skadedjur
Vid problem med skadedjur och insekter så har vi avtal med skadedjursbekämpare. Kontakta Länsförsäkringar 0611- 36 53 00.

Trapphus
Barnvagnar, rullatorer o dylikt får inte ställas i trapphus eller korridorer på grund av utrymningsskäl. Det är viktigt att passagen i trapphus och korridorer är fri.

Parkeringsplatser
Bostadsrättsföreningen upplåter parkeringsplatser enligt följande:
116 stycken boendeparkeringar med motorvärmare och 11 stycken besöksparkeringar.
Önskemål om parkeringsplats och turordningslista hanteras av Nisses Förvaltnings AB och baseras på anmälningsdatum. Vid kö prioriteras medlem utan parkeringsplats framför den som ansöker om en andra plats, ett krav är att man äger en bil.

Boendeparkeringen tillhör inte lägenheten och vid utträde ur föreningen återgår den till föreningen. Ny lägenhetshavare måste ansöka om boendeparkering.

Parkering tillåts bara på utmärkt parkeringsplats. Inom området i övrigt råder parkeringsförbud och föreningen anlitar ett parkeringsbolag för kontroll av överträdelser mot reglerna. För i och urlastning gäller tio minuter framför hus och entréer inom området.

Tvättstugor (3 ST.)

Baldersvägen 50 :

* 2 st. automattvättmaskin
* 1 st. torktumlare
* 1 st. torkskåp
* Mangel och strykbräda.

Baldersvägen 52 – 60:

(i källaren mitt i huset, även ingång utifrån mellan 56 -58)

* 2 st. tvättstugor vilka är utrustade med vardera:
* 2 st. automattvättmaskin
* 1 st. grovmaskin för mattor och filtar i en av tvättstugorna
* 1 st. torktumlare
* 1 st. torkskåp
* 1 st. gemensamt torkrum med mangel och strykbräda.

Kungsvägen 13

* 1 st. tvättstuga utrustad med:
* 2 st. automattvättmaskiner
* 1 st. grovmaskin (för mattor och filtar)
* 1 st. golvcentrifug
* 1 st. torktumlare
* 1 st. torkskåp
* 1 st. torkrum
* 1 st. mangel

Huvudregeln för tvättstugorna är att den som använt tvättstugan skall lämna den i det skick som man själv önskar att finna den i. Bokning av tvättid sker med lägenhetens bokningslås på bokningstavla som finns vid tvättstugan. OBS! var uppmärksam på att det är avvikande tvättider på lördagar och söndagar.
Respektera varandras tvättider.

Sophantering

Källsortering är införd inom föreningen och avfallskärlen är placerade vid parkeringen framför entrén på Baldersvägen 50. Separata kärl finns för organiskt hushållsavfall, övrigt hushållsavfall, plast, kartong, tidningar, metall, ofärgat glas samt färgat glas.

OBS! Sopnedkasten är ej i bruk!

Beträffande skrymmande och farligt avfall såsom gamla möbler, vitvaror, lösningsmedel, färgburkar mm hänvisas till kommunen avfallssortering.

Av trivsel- och miljöskäl ska alla boende hjälpas åt med att reglerna följs.

En gång per år kommer det att finnas en container för grovsopor. Det är inte tillåtet att lämna grovsopor, möbler mm i gemensamma utrymmen.

3. Tekniska installationer

Gemensamhetsel
Föreningen har s.k. gemensam el, för att varje lägenhetsinnehavare skall slippa de fasta avgifterna till nätägaren samt grundavgiften för el abonnemang hos elleverantören. Medlemmarna betalar endast för den el som förbrukas, vilken avläses på respektive lägenhets elmätare en gång per år (ej vid överlåtelser*). På basis av tidigare förbrukningen debiteras en preliminär elkostnad som tillägg på månadsavgiften (hyran) löpande. *Vid överlåtelse övertar köparen den skuld/fordran som ev. uppkommer vid nästa avläsning av elmätaren.

Digital-TV
Föreningen är ansluten till Telia from 2022.
Kanalutbudet erhålls genom automatsökning av Tv-kanaler på Er TV. Router samt Teliadosan tillhör lägenheten.

Bredband
Föreningen är ansluten till Telia för bredbandsuppkoppling.
För anslutning ring Telia 90 200
Felanmälan bredband, enskilda anslutningar, ring 020-20 20 70.

4. Ordningsregler

Utöver vad stadgarna föreskriver, åligger det medlem följande:

ANSVAR/FÖRSÄKRING

1. Väl vårda, underhålla och aktsamt begagna såväl egen lägenhet, som föreningens egendom i övrigt.
2. Som förtydligande av stadgarnas 28 § beträffande vattenledningsskador, ingår ej skada på byggnad orsakad av bristfälligt underhåll av golv- och väggisolering. Bristfälligheterna ersätts av medlemmen och ej av föreningen. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring täcker skadan, regleras denna genom att medlemmen erlägger föreningens självrisk.
3. Beträffande vattenskador från akvarium och vattensängar, gäller samma förutsättningar som ovan angivna punkt.
4. Tänka på att ha ett betryggande hemförsäkringsskydd, samt att förse sin lägenhet med brandvarnare.
5. Ej utan styrelsens medgivande, utföra ombyggnader eller installationer i lägenheten. Godkänns förändringen, skall den utföras av fackman och beträffande elinstallationer och VVS skall auktoriserade företag/yrkesmän anlitas enligt de normer och anvisningar som finns bl.a. i Svensk Byggnorm Hus AMA m.m. För mer info, se boverket.se (boverkets byggregler). Alla ombyggnader och installationer skall besiktigas, efter det att anmälan gjorts om att arbetet har slutförts. Följer inte medlem detta, är han ansvarig och betalningsskyldig för de skador och olägenheter som kan drabba föreningen.
Lägenhetshavaren får ej utföra förändringar som påverkar husets fasad till utseende eller funktion. Till exempel får glasskjutdörr ej monteras mot inglasad balkong.

6. I de fall skadeinsekter eller ohyra upptäcks inom fastigheten, omgående kontakta Länsförsäkringar 0611-36 53 00.

Trivsel

1. Ej hålla offentlig auktion inom lägenhet eller utföra något som kan vara störande för övriga i fastigheten boende.
2. Ej utföra tvätt i egen lägenhets tvättmaskin efter kl. 21.00.
3. Ej utöva sång och musik efter kl. 23.00 så att kringboende störs. Undantag härifrån får göras endast av särskild, mera sällan förekommande anledning.
4. Iaktta tystnad nattetid, särskilt i trappuppgångar och vid stängning av dörrar.
5. Du får utföra störande arbeten (underhåll, borra eller spika i väggar) måndag-fredag kl. 07.00-19.00, kl. 10-16 lördagar och söndagar.
Vid större renoveringar/ombyggnationer ändring av planlösning ex. (rivning/håltagning bilning av vägg/golv, ändring av badrum, kök) får detta endast utföras mellan 07.00-17.00 måndag-fredag, samt att tillstånd krävs av styrelsen innan arbetet påbörjas. Blankett finns på hemsidan.

6. I övrigt iaktta sådan ordning, att trevnad och nattro ej störs för övriga i fastigheten boende.
7. Tillse att egna husdjur ej stör eller förorenar inom fastigheten och dess tillhörande markytor.
8. Ej belamra gård, uteplatser, trapphus och källargångar med skräp, lådor, cyklar, barnvagnar, sparkstöttingar, rullatorer eller likvärdig egendom.
9. Vid användning av fastighetens utrymmen för tvätt, tork etc., följa de föreskrifter som utfärdas.
10. Tobaksrökning i allmänna utrymmen, såsom vindar, källare, trapphus m.m. får icke förekomma.
11. Utföra piskning av kläder, mattor etc på därför avsedd plats, ej från balkonger, fönster etc.
12. Ej uppsätta andra markiser eller balkongskärmar eller från gård och gata synliga blomlådor etc. än sådana, som till färg och form godkänts av styrelsen.
13. Ej uppsätta utomhusantenner, annat än efter styrelsens medgivande och enligt dess anvisning.
14. Tillse att hushållssoporna inlägges i väl slutna paket innan de kastas i soptunnan. Grovsopor, bilbatterier, färg och övrigt miljöfarligt avfall skall man själv frakta till kommunen anvisad miljöstation. Detsamma gäller byggmaterial från lägenhetsrenoveringar.
15. Vid grillning hänvisar vi till föreningens grillplats nedanför Kungsvägen 13, då det inte är tillåtet att grilla på balkong/uteplats (gäller kolgrill/elgrill/gasolgrill eller annan grill)

Ekonomi

1. Ej reglera värmen inom lägenhet, genom överdriven vädring.
2. Ej lämna ytterportar öppna nattetid eller vid kall väderlek.
3. Ej lämna källare- och vindsdörrar olåsta samt att hålla trapp- och källarfönster stängda vid otjänlig väderlek.
4. Iakttaga sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten. Kran får ej lämnas öppen medan vattenledningen är avstängd för reparation.
5. Ej avstänga värmeelement under den kalla årstiden eller lämna fönster öppna i de rum där rör förekommer, så att därigenom risk för söndersprängning på grund av frysning kan uppkomma, samt att omedelbart låta avhjälpa fel på avlopp och övriga VVS-installationer.

Säkerhet

1. Brandvarnare skall finnas i varje lägenhet. Föreningen har ombesörjt detta tidigare och det är medlemmens ansvar att se till att denna fungerar korrekt, skall bytas ut minst vart 10:e år. Medlemmen är skyldig att byta ut felande brandvarnare på egen bekostnad.
2. Samtliga branddörrar/ståldörrar i ”källarplanen” mellan husens sektioner skall i huvudsak hållas stängda för att undvika spridning av eventuell brand (gäller ej branddörrar med automatik). Den som ställt upp en ståldörr ansvarar för att den stängs.
3. Ingenting får förvaras utanför lägenhetsdörrarna. Gäller även dörrmattor.
4. Föreningens ytter-källardörrar skall hållas låsta på grund av inbrottsrisk. Vid in och utfart ansvarar var och en för att obehöriga inte smiter in.

Avflyttning/Försäljning

1. Vid avflyttning/försäljning av lägenhet anmäla detta till vicevärden. Nycklar till port/lägenhet lämnas till köpare eller vicevärd (tre nycklar ingår).
2. All försäljning skall upprättas på föreningen tillhandahållen överlåtelsehandling.

Övrigt

1. Ej utan styrelsens medgivande vidtaga skyltning genom anslag å husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar.
2. Uppställa fordon enligt skyltning inom fastigheten och på sådant sätt att snöröjning etc icke onödigtvis försvåras.
3. Vid behov av parkering kontakta Nisses Förvaltnings AB, som handhar uthyrningen. Samtliga skall använda sina p-platser. El-sladdar får ej hänga kvar. Allt enligt gällande säkerhetsbestämmelser. Medlemmen är skyldig att tillse att ovan angivna föreskrifter även iakttas av övriga inom hushållet. Man skottar och sopar sin egen parkeringsplats.

5. Ansvarsfördelning

BRF Norrbackas tolkningar av §28 i stadgarna

Byggdel	**BRF:s ansvar**	**Medlems ansvar**	**Anmärkningar**
1. Balkong			
Skjutfönster		x	
Vädringsställning och beslag		x	
2. Lägenhetsdörr			
Dörrblad, karm, foder	x		Ytbehandling utsida
Dörrblad, karm, foder		x	Ytbehandling insida
Låsbeslag, låskistor, beslag	x		Borttappade nycklar är medlems ansvar
Handtag och beslag		x	Innerdörrar
Mekanisk ringklocka		x	
Namnskylt	x		
Tätningslister		x	Enstaka justeringar
3. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning och byte		x	
4. Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, t.ex. tapeter, målning etc.		x	
5. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		x	
6. Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		x	
Yttre målning	x		
Fönsterbågar		x	

Byggdel	**BRF:s ansvar**	**Medlems ansvar**	**Anmärkningar**
Fönsterglas		x	
Spanjolett inkl. handtag	x		Gäller ej justeringar
Beslag	x		Gäller ej justeringar
Fönsterbänk		x	
Persienner och markiser		x	
Tätningslister		x	Gäller ej justeringar
Spaltventil ovanför fönster	x		Ska alltid vara stängd, då tilluftsdon ersatt spaltventilen.
Tilluftsdon under fönstren		x	Filtret rengöres regelbundet
7. VVS-artiklar			
Tvättställ		x	Porslin
Blandare, dusch, vattenlås, bottenventiler, packningar		x	Gäller grundstandard och normalt antal blandare mm i lägenhet
Duschslang		x	
WC-stol		x	Porslin och sits
WC-stol		x	Anordnings för vattentillförseln, byte av insats
Badkar		x	
Duschkabin		x	
Tvättmaskin		x	
Torkskåp med inredning		x	
Diskbänksbeslag		x	
Ventilationsdon frånluft, badrum och toalett		x	Rengöres regelbundet
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	x		Medlemmen ansvarar för målning

Byggdel	**BRF:s ansvar**	**Medlems ansvar**	**Anmärkningar**
Kall- och varmvattenledningar	x		Medlemmen ansvarar för målning
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl. avloppsrensning	x		Medlemmen ansvarar för rensning av golvbrunn
8. Köksutrustning			
Diskmaskin		x	
Kyl- och frysskåp		x	
Spis		x	
Köksfläkt, Alliance		x	Rengöring av filter i köksfläkt ska göras regelbundet.
9. Förråd mm			
Källarförråd som tillhör lägenhet		x	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning mm
Fristående förråd som tillhör lägenhet		x	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning mm
Avskiljande nätvägg i förråd	x		
10. Övrigt			
Inredningssnickerier		x	
Badrumsskåp		x	
Hatthylla		x	
Innerdörrar		x	
Trösklar, socklar, foder och lister		x	
Beslag		x	
11. Elartiklar			
Elartiklar		x	

6. För allas trevnad

Rökning
Vänligen undvik att röka på balkonger i så stor utsträckning som möjlig då tobaksrök ofta tenderar att tränga in hos andra boende

Husdjur
Det finns skyltar som markerar var man inte får rasta hundar, respektera detta.

Skräp
Hjälp till att hålla snyggt och rent genom att inte kasta skräp inom området. Det finns papperskorgar i parken.

Vad gör jag om olyckan ändå är framme?

Vattenläckage
Försäkra dig om var avstängningsventilerna finns för din lägenhet.
Försök att stänga av inkommande vatten så fort som möjligt.
Ring ML Bygg under dagtid 060-50 78 50 och jouren övrig tid. 070 -347 00 89 (PEMA vakt)

7. Avflyttningsbesiktning - protokoll

Brf Norrbacka genomför obligatoriska avflyttningsbesiktningar vid samtliga lägenhetsöverlåtelser. Detta innebär att en ansökning om utträde ur föreningen måste kompletteras med ett godkänt besiktningsprotokoll innan den nya medlemsansökan behandlas av styrelsen.

Syftet med avflyttningsbesiktningen är att föreningen skall ha en uppföljning på

1. Standarden på våra lägenheter
2. Om några felaktiga eller olovliga ingrepp har skett i de installationer som är föreningens ansvar
3. Att samtliga renoveringar eller förändringar i lägenheten som gjorts har anmälts till styrelsen
4. Om eventuella renoveringar krävt tillstånd, att dessa är godkända och i förekommande fall efterbesiktigade

Avflyttningsbesiktningen av lägenheten är **obligatorisk.**

Den kan hjälpa säljare och köpare att avgöra var ett eventuellt ansvar ligger vid utförda renoveringar och ingrepp i lägenheterna.

Det som främst kontrolleras vid en avflyttningsbesiktning är ventilations-, el-, värme- och sanitetsinstallationer.
Avflyttningsbesiktningen visar om det uppkommit allvarliga skador och/eller att inga otillåtna förändringar och installationer gjorts.

De anmärkningar som antecknas delas in i två kategorier;

- anmärkningar som kräver efterkontroll
- anmärkningar som inte kräver efterkontroll

Efterkontrollen (om sådan behövs) bekostas av medlemmen och uppgår till 1.200 kronor inkl moms.
Du kan i vissa fall, istället för att invänta efterkontrollen, inkomma med ett intyg om att felet är åtgärdat från en auktoriserad yrkesman.

En ny medlemsansökan behandlas först efter en genomförd efterkontroll eller efter att åtgärderna redovisats. När efterkontrollen har genomförts och godkänts kan den nya medlemsansökan slutbehandlas av styrelsen.

Avflyttningsbesiktningen bekostas av föreningen och beställning görs här via förvaltaren.

Boka avflyttningsbesiktning så tidigt som möjligt, så att en ny medlemsansökan kan behandlas i god tid innan tillträdet.

Avflyttningsbesiktning vid överlåtelse av bostadsrätt

Besiktningsman: Fastighet: Brf Norrbacka

Besiktningsdatum: Lägenhetsinnehavare:

Storlek: Lägenhetsnummer:

Ort: Sundsvall Adress:

Utlåtandet är upprättat för att i möjligaste mån undvika skador i fastigheten. Uppgifterna kan ej läggas till grund för talan enligt jordabalken.
Köparen har förvissat sig om lägenhetens skick och övertar den i befintligt skick.

Badrum:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
Tak, väggar:			
1. Tak			
2. Kakel, antal skift			
3. Plastmatta			
4. Vinyltapet			
5. Glasfiberväv			
6. Plastlaminat			
7. Rörgenomföringar			
8. Ventilation			
9.Fönster			
Golv:			
1. Klinker			
2. Plastmatta			
3. Golvbrunnsanslutning			
4. Rörgenomföringar			
Installationer, VS:			
1. Rördragningar/Kopplingar			
2. Blandare/Kranar			
3. Avlopp/Golvbrunn			
4. Porslin			
5. Tvättmaskin/Anslutningar			

Andra kommentarer:

Klädkammare/Extra WC rum:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
1. Tak			
2. Väggar			
3. Golv			
4. Installationer			
5. Porslin			

Andra kommentarer:

Hall:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
1. Tak			
2. Väggar			
3. Golv			
4. Fönster			
5. Snickerier/Dörrar			
6. Radiatorer/Anslutn.			
7. Elinstallationer			

Andra kommentarer:

Vardagsrum:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
1. Tak			
2. Väggar			
3. Golv			
4. Fönster			
5. Snickerier/Dörrar			
6. Radiatorer/Anslutn.			
7. Elinstallationer			

Andra kommentarer:

Sovrum 1:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
1. Tak			
2. Väggar			
3. Golv			
4. Fönster			
5. Snickerier/Dörrar			
6. Radiatorer/Anslutn.			
7. Elinstallationer			

Andra kommentarer:

Sovrum 2:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
1. Tak			
2. Väggar			
3. Golv			
4. Fönster			
5. Snickerier/Dörrar			
6. Radiatorer/Anslutn.			
7. Elinstallationer			

Andra kommentarer:

Sovrum 3:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
1. Tak			
2. Väggar			
3. Golv			
4. Fönster			
5. Snickerier/Dörrar			
6. Radiatorer/Anslutn.			
7. Elinstallationer			

Andra kommentarer:

Kök:

Del.	Övrigt	OK	Anm.
Tak, väggar:			
1. Tak			
2. Väggar			
3. Golv			
4. Fönster			
5. Snickeri/Dörrar			
6. Ventilation			
Installationer:			
8. Diskmaskin/Anslutningar			
9. Matta under diskmaskin			
10. Rördr. Koppl. Under diskb.			
11. Avlopp			
12. Kranar/Blandare			
13. Radiatorer/Anslutningar			
14. Elinstallationer			

Andra kommentarer: