

Föreningen

Föreningen är en Bostadsförening och inte en Bostadsrättsförening. Föreningen har 27 lägenheter (bostadsrätter) samt fem lokaler (uthyres).

Hemsida

<http://wargard.bostadsraterna.se/>

Här finns årsredovisning, stadgar, policys och övrig information gällande föreningen.

Lägenhetsnummer

Föreningens lägenheter är numrerade 1-35. Lantmäteriets beteckning med fyra siffror används i nuläget inte av föreningen. På sikt kan föreningen komma att gå över till Lantmäteriets numrering varför Styrelsen rekommenderar att upplåtelseavtal för lägenheter innehåller båda beteckningarna. Av samma anledning bör båda beteckningarna också uppges till långivande bank vid pantsättning.

Bostadsarea och rumsantal

Föreningen för inte något register över respektive lägenhets eller lokals yta respektive rumsantal.

Förråd

Varje bostad har tillgång till ett förrådsutrymme i källaren.

Renoveringar

Genomförda renoveringar framgår av föreningens hemsida.

Medlemskap och överlåtelse

Föreningen accepterar inte juridisk person som köpare. Ägare ska spendera huvuddelen av sin nattliga vila i lägenheten. Delat ägande godkänns. Föreningen tar inte ut någon avgift vid överlåtelse. Ansökan om medlemskap skickas till BF Wårgård, Västmannagatan 74, 113 26 Stockholm. Den nya medlemmen står för kostnaden att byta mässingnamnskylt på dörren. Anvisning för beställning finns på hemsidan. Den nya medlemmen skall skriva på underlag gällande BF Wårgårds behandling av personuppgifter (GDPR) och lämnas i samband med medlemsansökan. Underlag finns på hemsidan under "Om föreningen".

Ekonomi

Framgår av årsredovisning, se hemsidan.

Avgift

Medlemmarnas avgift till föreningen betalas kvartalsvis i förskott. Avgiften består av två delar – avgiften för boendet, där vatten (kallt/varmt) ingår – media-avgift (f.n. 116 kr/mån) för bredband.

Värme

Alla lägenheter och hyreslokaler i fastigheten värms upp med direktverkande el och har då individuella mätningar och abonnemang.

Bredband, tv-anslutning

Föreningen har avtal med Bahnhof om kollektiv anslutning av bredband med en överföringshastighet på 1 000 MBit (1 GBit). Avgiften är inte inkluderad i föreningens kvartalsavgift, utan debiteras av föreningen som en särskild media-avgift i samband med faktureringen av kvartalsavgiften.

Anslutning till TV sker individuellt för varje lägenhet och varje lägenhetsinnehavare kan därmed fritt välja operatör för sin TV-anslutning.

Allmänna utrymmen

Innergård med cykelparkering samt tvättstuga i källaren.

Parkeringsplatser

Föreningen har inga garage- eller parkeringsplatser. Boendeparkering på gatan.

Balkonger

Fastigheten har flera balkonger mot innergården. För de balkonger i hörnan av innergården som är knutna till lägenheterna på Västmannagatan gäller särskilda regler. Dessa innebär att balkongerna ska ha permanenta insynsskydd. Reglerna följer lägenheten och är bindande för alla framtida ägare. Mer specifikt gäller:

1. Standardutförande och föreningens ansvar

Insynsskydd på balkongerna knutna till lägenheterna 1/VG 1101, 4/VG 1201, 7/VG 1301 och 10/VG 1401 ska vara uppsatta som standard.

Plan 4, som i dagsläget varken har eller har haft insynsskydd, ska förses med sådant i samma design som övriga balkonger om någon av de två berörda lägenhetsinnehavarna på plan 4 önskar detta. Kostnaden för installation av insynsskydd på plan 4 bekostas av föreningen.

2. Möjlighet till nedtagning

Insynsskydden får tas ner och förvaras endast om båda lägenhetsinnehavarna på respektive våningsplan i hörnet mot innergården är överens om detta.

En skriftlig överenskommelse signerad av båda berörda lägenhetsinnehavare samt styrelsens ordförande eller företrädare för ordförande måste upprättas innan nedtagning sker. Styrelsen ansvarar för att förvara överenskommelser.

Nedtagning är aldrig en permanent lösning utan gäller endast så länge överenskommelsen består.

Om ingen skriftlig överenskommelse finns ska insynsskydden vara uppsatta.

3. Återuppsättning - ensidig rätt

Insynsskydden ska omedelbart sättas upp igen om någon av de två berörda lägenhetsinnehavarna på respektive våningsplan i hörnet mot innergården önskar detta. Önskemål om uppsättning kan framföras muntligt.

Ingen förklaring eller motivering behöver lämnas för önskemål om uppsättning.

Det räcker att en av de två parterna önskar uppsättning för att detta ska genomföras.

Den part som önskar uppsättning har ensidig rätt att kräva detta, oavsett den andra partens åsikt.

4. Kostnader och förvaring

Kostnad för upp- och nedtagning av insynsskydd bekostas av den lägenhetsinnehavare som har balkongen.

Den som har balkongen ansvarar för förvaring av insynsskyddet under eventuell nedtagning.

Om uppsättning begärs men inte genomförs inom skälig tid (14 dagar) kan föreningen genomföra uppsättningen på den försumlige partens bekostnad.

5. Flexibilitet i materialval

Det finns flexibilitet kring utformning och material för insynsskyddet, under förutsättning att det fyller sin funktion som insynsskydd för den angränsande lägenheten på Frejgatan.

Alternativa lösningar (exempelvis envägsglas eller andra innovativa lösningar med liknande funktion) kan godkännas.

Alla materialval måste godkännas av både föreningen och båda berörda lägenhetsinnehavare.

Vid oenighet om material gäller den ursprungliga standardlösningen bestående av metallram och frostad glasskiva.

6. Information vid försäljning

Respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för att kommunicera dessa regler till kommande köpare av lägenheten. Reglerna följer lägenheten och är bindande för alla framtida ägare.

Information om dessa regler anges även på föreningens [webbplats](#).