

BRF BERGSSPÅNET

A-Ö

Information i bokstavsordning om utbud, skötsel, ordningsregler samt
enkla tolkningar av våra viktigaste stadgar.

2009-02-19

A

Andrahandsuthyrning	Vid andrahandsuthyrning ska ansökan inkomma till styrelsen som därefter tar ett beslut om uthyrningen. Blanketter för ansökan finns hos styrelsen samt hos Hyresgästföreningen.
Antenner	Det är inte tillåtet att ha egna antenner eller paraboler på tak eller utanför fönster. Var försiktig med antennuttagen. Tar du bort ditt antennuttag eller installerar ett felaktigt blir även dina grannar utan bild.
Anslagstavlor	Anslagstavlorna i trapphusen är endast till för styrelsens och förvaltarens meddelande till medlemmarna.
Ansvar	Ansvar har man om man bor i en bostadsrättsförening. Vår förening blir så bra som vi gör den! Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad ansvara för underhåll samt reparation till det inre av lägenheten. Till det inre räknas rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum samt det övriga som tillhör lägenheten så som glas i fönster och dörrar samt lägenhetens yttre och inre dörrar. För fullständig ansvarslista se § 14. Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för att ha läst igenom våra Stadgar och följa dessa. Varje hushåll ansvarar för att rensa golvbrunnar samt vattenlås för att förebygga stopp. Om du önskar hjälp kan du kontakta vår förvaltare som mot avgift för material samt tid åtgärdar felet.

Avfallshantering

Sopor får endast kastas på anvisad plats.

På gården finns kärl för hushållsavfall och papper, senare kommer även kärl för hårdplast, mjukplast, glas samt metall och batterier. Man får inte kasta något annat i dessa kärl än vad de är avsedda för. Det kan leda till straffavgifter för föreningen, som drabbar alla medlemmar. Ingenting får läggas på marken bredvid kärlet. Vid behov av större mängder avfallshantering, tex vid renovering, hänvisar vi till Malmös Sopstationer, SYSAV.

Vid renovering får man inte lov att hålla ut kemiska vätskor, kakelfix, kakelfog eller liknande i avloppen, varken inomhus eller utomhus. Kärl speciellt märkta för våra restauranger får endast användas av dessa. Felaktigt placerade sopor kan komma att debiteras bostadsrättsinnehavaren eller hyresgästen om denne ej följer ovan angivna regler.

Avgifter

Årsavgift är den summa du betalar till föreningen fördelat på 12 månader. Den betalas in via inbetalningskort från förvaltaren. Betala in avgiften i tid, den ska vara förvaltaren tillhanda senast den sista i varje månad och betalas i förskott.

Övriga avgifter:

Medlemsavgift betalas som en engångssumma till styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut då bostadsrätten upplåts för första gången.

Alla nya bostadsrättsinnehavare kommer att debiteras en överlåtelseavgift för styrelsens samt förvaltarens arbete vid övergången av bostaden.

Detta belopp regleras enligt Stadgar § 11 – Övriga avgifter.

För pantsättningsavgift se Stadgar § 11 – Övriga avgifter.

B

Badrum

De bostadsrättsinnehavare som bygger om sina badrum ansvarar för att ombyggnaden blir fackmannamässig och vattentät. Om ditt badrum är av äldre standard, bör du renovera det så att dagens krav på tätskikt på väggar och golv uppfylls. Tänk på att du är ansvarig vid fuktskador. Det är inte tillåtet att koppla badrumsfläkt direkt till ventilationskanalen.

Styrelsen kan komma att kräva in underlag så som faktura/kvitto för att kontrollera att en auktoriserad VVS-entreprenör har anlitats.

Vid ombyggnad av badrum **skall** golvbrunn bytas ut enligt lag. Föreningen lämnar ett bidrag om högst 3000:- inkl moms till de hushåll som byter brunn i samband med renovering. Kontakta styrelsen samt visa upp betald faktura från auktoriserad VV-entreprenör så sätts pengarna in på ditt konto.

Barn

Vi är en liten förening och tillsammans ser vi till att våra barn inte skadas i våra gemensamma utrymmen. Ta bort farligt material och städa upp efter er. Låt aldrig tändvätska, tändare eller tändstickor finnas kvar på gården.

Boende

Bor man i en bostadsrätt är man inte bara en boende, man är även medlem i föreningen och som sådan delar man kostnader och intäkter.

Intäkter är den årsavgift vi alla betalar, och kostnader är något som vi alla kan hålla nere genom att hjälpas åt och vara uppmärksamma på sådant som kan vara negativt för föreningen.

Brand

Vid brand ringer du givetvis först 112. Efter en brand kontaktar du styrelsen. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för att brandvarnare finns installerad i lägenheten. Tänk på att kontrollera batterierna med jämna mellanrum.

C

Cyklar	Cykelställen på gården är avsedda för fungerande cyklar. Skrotcyklar skall avlägsnas och förvaras i förråd eller liknande. Cyklar får ej parkeras i andra gemensamma utrymmen så som trappuppgångar.
--------	--

D

Dörrar	Se <i>Entréer och Säkerhetsdörr</i>
Djur	Se <i>Hund & Katt</i>

E

Entréer	Var rädd om våra entrédörrar och se till att de är ordentligt stängda. Lämna inte ut nycklar till obehöriga. Släpp aldrig in obekanta!
---------	--

F

Fastighetsbeteckning	Vår fastighetsbeteckning är: <i>Malmö Almbacken 3.</i>
Fastighetsskötare	För information om aktuell fastighetsskötare, se tavla i er trappuppgång. Fastighetsskötaren håller rent i trappor, på gård, samt i andra gemensamma utrymmen. Men se till att inte själv skräpa ner. Hjälp till att hålla våra kostnader nere.
Felanmälan	Hyresgäster felanmäler till vår förvaltare. Bostadsrättsinnehavare ombesörjer själv fel i lägenheten. Fel i fastigheten rapporteras till styrelsen via mail. Vid akuta problem, översvämningar eller dylikt som inte kan vänta till dagen efter, kontakta Securitas. Aktuella telefonnummer finns på anslagstavlor i varje trapp.

Fläktar	Köksfläkt eller köksutsug får ej blockeras. Spisfläktar med ventilanslutning är helt förbjudet inom fastigheten bland annat pga brandfaran. Endast kolfilterfläktar är tillåtet. Det är inte tillåtet att koppla badrumsfläkt direkt till ventilationskanalen.
Fåglar	Det är förbjudet att mata fåglar eftersom detta kan locka till sig råttor och möss.
Fönster	Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar. Låt inte fönster stå öppna i onödan.
Försäkringar	Försäkringar är något alla bör inneha för att ekonomiskt kunna möta oväntade händelser. Bostadsrättsföreningen är givetvis fullvärdigt grundförsäkrade via Länsförsäkringar. Vi vill informera våra medlemmar att förutom vanlig fastighetsförsäkring har föreningen även tecknat en s.k. tilläggsförsäkring för bostadsrätt för var och en av alla lägenheter i fastigheten. <u>Du måste dock ha en vanlig hemförsäkring ändå.</u> Vid skada, ring omedelbart ditt försäkringsbolag och gör en skadeanmälan!

G

Grannar	Grannar har vi! Visa hänsyn och håll volym nere mellan 22-06. Ska ni ha fest? Ska ni renovera? Meddela gärna grannarna innan! Vid klagomål, prata med grannarna först, hjälper inte det kontakta förvaltaren eller styrelsen skriftligen.
Gård	Vi hjälper alla till att hålla ordning på vår gård. Se till att det inte ligger saker framme som kan skada våra barn. Grilla gärna, men städa undan efter er och visa hänsyn!

H

Hund & Katt

Hundar och katter är givetvis välkomna i fastigheten, men ska vara kopplade i gemensamma utrymmen. Gården är ingen hund- eller kattoalett, men skulle en olycka ske plockar ägaren upp efter djuret.

Hyror

Se *Avgift*

I

Inneboende

Inneboende är välkomna och det är trevligt om innehavaren av lägenheten meddelar styrelsen om detta, så att vi vet vilka som bor i vår fastighet, av säkerhetsskäl.

J

Jour

Jour har vi via Securitas. Se telefonnummer på anslagstavlan i din trapp. Se även *Felanmälan*.

K

Katt

Se *Hund & Katt*

Källare & Vind

Källar- och Vindsutrymmen ska inte vara förvaringsplats för stöldbegärligt gods, brandfarligt material eller annat farligt gods. Till varje lägenhet finns ett vindsförråd som ska vara märkt med ditt lägenhetsnummer. Lås om dina egna utrymmen, men se även till att källar- och vindsdörrar är ordentligt stängda och låsta. Håll rent i våra gemensamma utrymmen. Givetvis röker vi inte på vinden eller i källaren!

L

Lås Fel på gemensamma lås anmäls till förvaltaren.

M

Medlemsavgift Se *Avgift*

Målning Målning, tapetsering och dylikt ombesörjer bostadsrättsinnehavaren själv.

N

Nycklar Vid förlust av nyckel till gemensamt utrymme ska detta anmälas till förvaltaren snarast. Lämna aldrig ut nycklar till obehöriga! Nyckelkvittens upprättas och arkiveras av förvaltaren för varje enskild lägenhet, samt gemensamma utrymmen.

O

Ohyra Ohyra i lägenhet ska omedelbart anmälas för sanering. Kontakta Anticimex, 040-693 61 00. Förebygg ohyra så gott du kan!

Oväsen Se *Grannar*

P

Parabolantenn

Se *Antenn*

Parkering

Parkering finns på gatorna runt om vår fastighet på Spångatan, Bergsgatan samt Almbacksgatan. För boendeparkering kontakta gatukontoret 020-34 45 00. För garage i närheten kontakta Parkering Malmö 040-34 19 00. För cykelparkering, se *Cyklar*.

Porttelefon

Släpp aldrig in någon som du inte känner!

R

Renovering

För renovering, ombyggnad och nyinstallation krävs i vissa fall tillstånd av styrelsen. Kontakta gärna först någon i styrelsen och lämna sedan in en skriftlig beskrivning av arbetet. Din skrivelse tas därefter upp på ett styrelsemöte. Dessa möten hålls ca en gång per månad så tänk på att vara ute i god tid. När du renoverar din lägenhet bör du tänka på att inte börja för tidigt på morgonen och att undvika bullriga arbeten under kvällstid och helger. Vid dammande rivningar måste du tejpa för frånluftsventilerna som finns i kök och badrum.

Rökning

Rökning är förbjudet i källar- samt vindsutrymmen, tvättstuga och trappor. Fimpar får ej slängas på gården!

Rösträtt

Varje bostadsrätt har rätt till en röst vid föreningsstämma. Om en bostadsrätt har fler än en ägare/boende innehar hushållet en gemensam röst. Om ägare ej kan närvara personligen vid stämma ska fullmakt utfärdas och företrädas av ett ombud. Ett ombud får bara företräda en medlem.

S

Sopor

Se *Avfall*

Styrelsen

Styrelsen ska bestå av lägst tre, och högst fem, styrelseledamöter. Styrelsen får utöver ledamöter bestå av högst två suppleanter. Ordförande och kassör väljs vartannat år, sekreterare och suppleanter väljs varje år. Styrelsen når du genom att maila till: bergsspanet@hotmail.com. Efter varje årsstämma får alla hushåll skriftlig information om styrelsen har förändrats. Håll dig uppdaterad via: www.brfbergsspanet.blogspot.com

Städning

Städning av trappor, entréer, källargångar, tvättstuga samt gård ombesörjs av föreningen. Medlemmarna skall ändå hålla dessa områden rena och fria från skräp. Tänk på att inte förvara saker i dessa områden som försvårar städningen, tex dörmattor eller andra föremål.

Säkerhetsdörr

Att byta ut sin ytterdörr mot en säkerhetsdörr är den bästa försäkringen mot inbrott. Att byta ut till säkerhetsdörr är att rekommendera. Vid byte av dörr ansvarar du för eventuella skador på väggbeklädningen runt dörren. Kontakta styrelsen om du är intresserad av att byta till säkerhetsdörr.

T

Toaletter	<i>Se Badrum</i>
Trappuppgångar	Trots att städning sker i trappuppgångar varje vecka, håller var och en rent i sin trappuppgång. Se <i>Städning</i>. För att trappstädningen ska fungera får det inte ligga dörmattor i trapphusen. Lägg din matta innanför din lägenhetsdörr istället. Av brandsäkerhets- och utrymningsskäl får inte heller andra föremål förvaras i trapphusen. Givetvis röker vi inte i våra trappuppgångar.
TV	Kabeltv-avgift betalar var och en medlem på samma avi som avgiften, till föreningens förvaltare.
Tvättstugan	I tvättstugan bokar vi tider enligt tidbokningssystem i källaren. Man får boka max en tid åt gången. Efter varje tvättpass städar var och en efter sig. Glöm inte att även rengöra filtret till kondensaggregatet som sitter ovanför torktumlaren. Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den. Fel på tvättmaskin, eller annan utrustning, skall omgående felanmälas till förvaltaren.

U

Underhåll	Underhåll av fastigheten sköts av extern förvaltare, och genom styrelsen upprättad underhållsplan med besiktningsprotokoll från den Ekonomiska Planen som underlag.
Uthyrning	<i>Se Andrahandsuthyrning</i>

V

Vatten	Vattenåtgången är något som var och en kan påverka. Man bör spara på vattnet så gott man kan. Låt inte kranen stå och rinna i onödan. Åtgärda kranar som tjuter. Det är alla medlemmar tillsammans, genom avgiften, som betalar för vattenåtgången. Tänk på miljön!
Värme	Värmeåtgången fungerar som vattenåtgången. Låt inte elementen stå igång medan ni vädrar. Det är vi alla tillsammans som betalar för värmen. I huset har vi fjärrvärme.
Vind	<i>Se Källare & Vind</i>

Y

Ytterdörr	Se även <i>Dörrar, Entrée</i> samt <i>Säkerhetsdörr</i>. Ytterdörrar, både fastighetsentréer liksom din egen dörr, ska alltid vara ordentligt stängda och låsta. Detta gäller givetvis även källar- och vindsdörrar. Se alltid till att de stängts ordentligt när du passerat.
-----------	---

Ö

Överlåtelse	Överlåtelse av bostadsrätt. När ni har för avsikt att sälja er lägenhet, kontakta då styrelsen i första hand. Styrelsen och förvaltaren ska sen ha uppgifter om de nya eventuella ägarna, innan styrelsen tar beslut om att antingen bevilja eller avslå medlemskap. Det är viktigt att ni inte genomför affären förrän ni fått klartecken från styrelsen.
-------------	---

STYRELSE VALD 2008-07-14

Ordförande: Therese Nilsson, Bergsgatan 15 B

Kassör: Cecilia Kjellsson, Spångatan 30 A

Sekreterare: Kim Witt, Spångatan 30 E

Suppleanter:

Juan Valencia, Bergsgatan 15 B

Zara Bevanda, Spångatan 30 A

Kontakta styrelsen först och främst genom:

bergsspanet@hotmail.com

Håll dig uppdaterad om föreningen via:

<http://www.brfbergsspanet.blogspot.com/>