

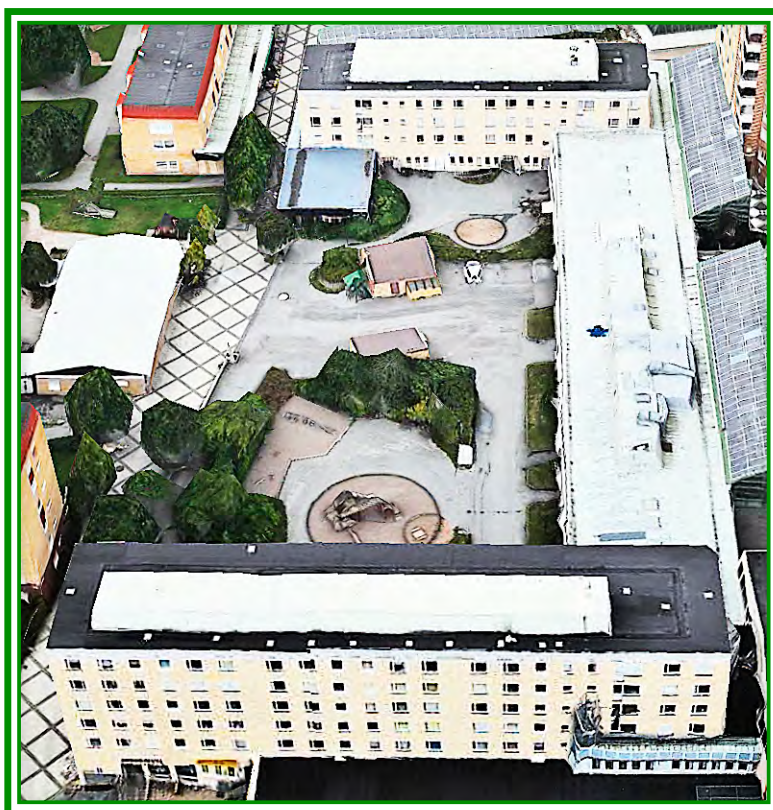


För alla boende i Bostadsrättsföreningen Tornérplatsen



Här är vår vägledning och våra tips för ett trivsamt boende

*Håll dig uppdaterad
med vad som är på gång
och vad som hänt
i vår förening!*



Här finns vi på nätet:

www.tornerplatsen.bostadsratterna.se

I CENTRUM AV JAKOBSBERG I VÄRLDEN

INNEHÅLL

5	<i>Historik</i>
6	<i>Att bo i en bostadsrättsförening</i>
6	<i>Styrelsens uppdrag</i>
6	<i>Ekonomi i föreningen</i>
7	<i>Drift och underhåll av fastigheterna</i>
7	<i>Ansvar för lägenheten</i>
7	<i>Avgift och hyra</i>
7	<i>Lägenhetsöverlåtelse</i>
7	<i>Andrahandsuthyrning</i>
7	<i>Tysta tider</i>
8	<i>Portar</i>
8	<i>Sophantering</i>
8	<i>Parkering</i>
9	<i>Beställa nycklar</i>
9	<i>Tvättstugan</i>
9	<i>Vattenskador</i>
9	<i>Köksfläkt</i>
9	<i>Cyklar, barnvagnar, rullatorer</i>
10	<i>Förråd</i>
10	<i>Piskställning</i>
10	<i>Tv, bredband, telefoni</i>
10	<i>Grillning</i>
10	<i>Gäster</i>
10	<i>Brandsäkerhet</i>
10	<i>Gården</i>
11	<i>Brandskyddsåtgärder</i>

Vi gratulerar till ditt kloka beslut!

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tornérplatsen är glada att du valt ett medlemskap hos oss här i Jakobsbergs centrum. Vi hoppas att du inte kommer att ångra ditt beslut med ditt framtida boende här.

I den här infon har vi sammanställt några viktiga fakta kring de rättigheter – men också skyldigheter – som gäller med ett medlemskap i en bostadsrättsförening som vår.

Fakta om brandföreskrifter finns i slutet av informationen.

Historik

Järfälla är en av Sveriges snabbast växande kommuner med i dag (2017) 76.400 invånare. Jakobsberg är huvudort och största kommundel



Jakobsbergs station på 60-talet.

Fastigheterna inrymmer 57 bostadslägenheter varav för närvarande 49 är upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt, ca hälften är trerumslägenheter. Dessutom har föreningen två lokaler för näringsidkare.

Brf Tornérplatsen bildades i december 2011, innan ägdes fastigheterna av gallerian Citycon.

Under de ca sex år från bildandet har vi lagt ned stora resurser på att förbättra boendet. Vi har bytt alla stammar och gjort om alla badrum, vi har installerat nya hissar, satt in nya treglasfönster och balkongerna har byggts ut till dubbla ytan. År 2016 blev det nya entréportar med nya portlås. Åren 2017/18 uppdaterades värme och ventilation för stabilare värme

samt för att minska våra höga värmekostnader.

Investeringar för förbättringarna sedan bildandet uppgår till ca 30 miljoner kronor.



Dagens centrala Jakobsberg. Här finns vår bostadsrättsförening alldeles intill de två höghusen – centralare kan det knappast bli!

med ca 29.000 boende. Prognosen för kommunen år 2030 är nära 116.000 boende, då kommer Barkarbystaden, Barkarby handelsplats, Veddesta och Jakobsberg att ha vuxit ihop till en levande stadskärna med mötesplatser som har betydelse för hela regionen. Resultatet blir en varierad och tät stadsmiljö med bostäder, arbetsplatser, utbildning och all tänkbar service med oförändrad närhet till natur, vatten samt ännu bättre kommunikationer.

Våra två fastigheter är byggda 1965 resp 1967 i samband med 1960-talets stora utbyggnad kring Jakobsbergs centrum som då var ett typiskt småskaligt villasamhälle, 1960 hade Jakobsberg blygsamma 6.760 invånare.



Den ena av våra två fastigheter sedd från Riddarparken.

Att bo i en bostadsrättsförening

Alla medlemmar och hyresgäster i en bostadsrättsförening ska följa de lagar, stadgar och ordningsregler som finns inom föreningen.

Följs inte reglerna kan styrelsen skriftligen uppmana vederbörande att rätta sig efter dem. Skulle trots uppmaningen fortfarande reglerna inte hörsammas kan bostadsrätts-havaren bli uppsagd på grund av att han/hon förverkat nyttjanderätten till bostaden.

Hyresgäster som inte följer reglerna riskerar att förlora sitt hyreskontrakt.

I föreningens Stadgar finns utförligt beskrivet vad som gäller för de boende, vi uppmanar alla att läsa dem.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars syfte är att upplåta lägenheter med bostadsrätt i föreningens hus. Medlemmarna styr i demokratisk anda och föreningsstämman är högsta beslutande organ. Föreningen måste anta stadgar, utse styrelse och ha minst en revisor.

Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och genom att följa våra stadgar och trivselregler kan såväl gammal som ung bidra till en god gemenskap i vår förening.

Föreningen ansvarar för det yttre underhållet, det vill säga föreningens hus. Inre underhåll i lägenheten ansvarar bostadsrättshavaren för. Alla medlemmar har ett gemensamt ansvar för att föreningen och dess fastigheter sköts på ett långsiktigt hållbart och ansvarsfullt sätt. Det ligger i alla medlemmars intresse att föreningens ekonomi mår bra och att såväl hus som lägenheter är i gott skick.

Här bor du till självkostnadspris. Månadsavgiften är baserad på föreningens samlade driftkostnader och beror på vilka reparationer, underhåll, nyanskaffning, lån, städning etc som behöver göras. Var alltså rädd om vår gemensamma egendom – det håller kostnaderna nere och gynnar därmed din egen månadsavgift!

Som bostadsrättsägare har du självklart flera rättigheter:

- Du är bostadsrättshavare och har nyttjanderätt till din lägenhet.
- Du bestämmer om och när du vill måla om eller renovera i lägenheten (omfattande renoveringar, som t.ex. rivning av vägg, kräver dock styrelsens godkännande).
- Du kan sälja din lägenhet när du vill och till det pris du och köparen kommer överens om.

Styrelsens uppdrag

Styrelsen ska alltid se till föreningens bästa. I styrelsens arbete ingår att planera verksamheten och hålla ekonomin i balans ur ett kort- och långsiktigt perspektiv. Styrelsen arbetar efter en upprättad underhållsplan för att säkerställa att både akuta och långsiktiga behov av underhåll av våra fastigheter efterlevs.

Styrelsen arbetar med medlemsfrågor och strävar efter en nära kontakt med alla boende för ett gott samarbete och ett trivsamt boende.

Kontakt med styrelsen görs lättast via mail:

brf.tornerplatsen@gmail.com
eller sms 0731-53 88 65

Du kan också kontakta styrelsen via brev som lämnas i föreningens brevlåda som finns på insidan av port nr 18, eller via postadress: Tornérplatsen 18, 177 30 Järfälla.

Ekonomin i föreningen

Tillsammans äger bostadsrättsinnehavarna Brf Tornérplatsen. Det innebär att det är viktigt att styrelsen har full kontroll på föreningens ekonomi. Men, det är också av vikt att alla boende tar ansvar om våra fastigheter eftersom den skada du eller någon annan orsakar drabbar alla medlemmars ekonomi negativt.

Vi i styrelsen tar tacksamt emot förslag på förbättringar och/eller besparingar som är kopplade till vårt boende och våra fastigheter.

Föreningens ekonomiska förvaltare är **Fastum**. Om du har frågor gällande hyror, avgifter, autogiro o dyl är det till dem du ska vända dig.

Mail: kundsupport@fastum.se

Fastum nås vardagar på tel 018-56 32 40 mellan kl 8.00 och 16.30.

Drift och underhåll av fastigheterna

Vår tekniska förvaltare är EFS, El & Fastighetsservice AB. De utför underhållsarbeten på uppdrag av styrelsen.

För att hålla nere kostnaderna för uppkomna fel i din lägenhet eller i gemensamma utrymmen mailar, sms:ar eller ringer du först till föreningens felanmälan, därefter avgör styrelsen vilka åtgärder som ska vidtas.

Ansvar för lägenheten

- Som **bostadsrättsinnehavare** ansvarar du för din lägenhet. Detta innebär att du själv står för alla kostnader som reparationen/kompletteringen leder till.

Det föreningen ansvarar för är om rör och ledningar under vattenlåset skulle vara ur funktion. Vid sådana fel kan du maila till vår felanmälan eller ringa akutnumret.

- Som **hyresgäst** ansvarar du för att hålla lägenheten i gott skick. Du är alltså skyldig att ersätta alla skador som uppkommer genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse, t ex om du eller någon annan utfört undermåligt arbete i lägenheten. Vi uppmanar dig att du tar en extra funderare innan du börjar reparera din lägenhet.

Om däremot spis, toalett, stopp i avlopp, lampknappar eller elurtag i väggar gå sönder eller sluta fungera kan du maila eller ringa till föreningens felanmälan. Dylika fel åtgärdar föreningen utan kostnad.

Mail: brf.tornerplatsen@gmail.com

Vid **akuta** ärenden tel: 0731-53 88 65

Månadsavgift och hyra

Månadsavgift eller hyra ska vara Fastum tillhanda senast sista vardagen *före* månaden betalningen avser.

Vid upprepade försenade eller uteblivna betalningar kan det vara grund för uppsägning av lägenheten. Givetvis är styrelsen medveten att det kan inträffa att du inte har möjlighet att betala avgift eller hyra i tid. Kontakta då styrelsen om orsaken *innan* förfallodagen och meddela när betalning kan göras. Om inte det meddelas skickas kravet till inkasso varpå onödiga kostnader kommer att påföras dig.

Lägenhetsöverlåtelse

Det normala är att överlåtelser inte godkänns. Det finns dock några undantag såsom separation eller vid dödsfall.

Läs 2§–9§ i Stadgarna eller kontakta styrelsen om du har funderingar kring överlåtelse.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand får inte ske utan styrelsens godkännande. Skulle sådan uthyrning förekomma anses den som ogiltig vilket kan vara skäl till förverkande av nyttjanderätten för bostadsrätt och uppsägning för hyresgäst.

För att få godkänd andrahandsuthyrning krävs att lägenhetsinnehavaren skickar in en Ansökan till styrelsen, där ska förutom namn och tid även skälet till uthyrningen anges, därefter tar styrelsen beslut i ärendet.

Styrelsen godkänner inte andrahandsuthyrning om lägenheten används i annat syfte än vad som angetts i Ansökan. Att göra ekonomisk vinst vid uthyrning är inte tillåtet.

Vid andrahandsuthyrning påförs avgiften/hyran en administrativ avgift på 10 procent av ett prisbasbelopp som för närvarande (2018) är 45.500 kr/år. Per månad blir påslaget 379 kr oavsett lägenhetens storlek.

Ansökan kan hämtas på Fastums hemsida.

Tysta tider

När vi bor tillsammans i flerbiljshus är det normalt att ljud hörs från grannarna. Detta får man acceptera, men det är viktigt att vi respekterar varandra och därför beaktar den ljudnivå man själv är orsak till.

Under natten ska det vara så tyst att man utan problem ska kunna sova.

De tysta tiderna är:

Måndag till torsdag samt sönd kl 21.00–07.00
Fredag och lördag 23.00–08.00

När det gäller höga ljud, till exempel att spika, borra, såga, men också spela hög musik får detta göras fram till kl 21.00 alla dagar, men ta hänsyn till att det kan finnas barn som går till sängs tidigare än så.

Ett tips när du vet om att det kan bli ”ljudligt”, t ex vid fest eller ombyggnation, sätt då upp infolappar i trapphuset vilket gör grannarna informerade innan – att bli upplyst *före* brukar innebära större förståelse.

Portar

Våra portar hålls alltid låsta och öppnas med en s k tagg, en rund plastbricka med inprogrammerad unik kod. Obs att taggen fungerar bara till den egna porten.

Tre taggar lämnas till alla lägenheter, önskas fler kostar de 200 kr/st.



För öppning hålls taggen (brickan) mot displayen varpå dörren kan öppnas. För besökande, bläddrar man i listan tills sökt namn dyker upp i displayen och trycker sedan på ringknappen. När den uppringde svarat och tryckt på siffran 5 på sin telefon frigörs spärren med ett knäpp varpå text syns att dörren kan öppnas.

Om flera personer i samma lägenhet har lämnat sitt tel.nr till styrelsen visas samtligas namn i displayen.

Viktigt! Ur säkerhetssynpunkt är det viktigt att taggen inte hamnar i orätta händer! Skulle det ändå hända, måste du så snart du upptäckt förlusten anmäla till:

Mail: brf.tornerplatsen@gmail.com
eller sms: 0731-53 88 65

Efter din anmälan avkodas din tappade tagg och vi ombesörjer att du får en ny som du måste kvittera samtidigt som du legitimerar dig. Den ersatta taggen kostar 200 kr som påförs din månadsavgift/hyra.

Sophantering

Hushållssopor lämnas i åtta ”luckor” som finns på gården. En lucka med lås är reserverad för matavfall, koden till låset på den är 1018.



Det är inte tillåtet att lämna hushålls- eller grovsopor på eller utanför kärnen. Vid

upprepat missbruk kan detta bli skäl till förverkande av nyttjanderätten för din bostadsrätt eller uppsägning av ditt hyreskontrakt.

När du ska kasta större föremål, t ex vitvaror, möbler, elartiklar, wellpappemballage etc, lämnar du sådant till Görvalns Återvinningscentral på Återvinningsvägen. Kolla deras hemsida för aktuella öppettider:

www.sorab.se/hushall/atervinningscentraler/gorvaln-avc-jarfalla/

Öppettider normalveckor

Måndag–torsdag kl 12.00–20.00

Fredag–lördag 09.00–16.00

I samband med städdagarna av Lansengården vår och höst kan diverse skrymmande saker kastas i en container som ställs intill port 18.

Parkering

På vår gård, Lansengården, råder parkeringsförbud sedan många år. Förbudet gäller även de med kommunala handikappstillstånd – förutom **en** handikappruta där man kan parkera i tre timmar. Ett fåtal markerade p-rutor finns reserverade för Järfälla Vård och



Omsorg samt en för fastigheternas servicebilar.

Man får dock stanna med bilen på gården vid s k aktiv lastning/lossning, t ex vid in- eller avflyttning. Vid sådana längre stopp, kontakta styrelsen för lån av ett tillfälligt parkeringstillstånd – *obs* att detta måste återlämnas!



Övervakningen sköts av Apcoa AB, som vid överträdelse debiterar en kontrollavgift på f n 300 kr – en alldeles onödig utgift!

Fri parkering i tre timmar finns vid Tornervägens norra och södra p-område, glöm inte ställa in p-skivan!

Parkeringstid per timme/dygn/månad kan lösas via smarttelefoner. Kostnad för ett dygn är 40 kr, för en månad 300 kr.

Önskas parkeringsplats i låst varmgarage finns garaget Lansens på Tornervägen 21 (intill Stures Kemtvätt), sedan finns också p-huset Väpnaren, som ligger på Adilsvägen, vilket är ett kallgarage i tre plan.

För att ställa sig i kö till en plats i varmgarage kontaktas Parkman i Sverige AB:

Mail: info@parkman.nu

Hemsida: parkman.nu

Tel: 08-734 90 00



Extra säkerhetsnyckel (nyckeln med små hål) som passar till vind, källare, tvättstuga, cykelförråd beställs via föreningen på:

Mail: brf.tornerplatsen@gmail.com

Följande uppgifter ska bifogas beställningen:

- Personnummer
- Nyckelnr (ex KABA CLK 3004 LTP 28)
- Namn, adress och tel.nr

Så snart din beställning är klar kontakter vi eller låsfirmen dig och du kan hämta nyckeln hos Järfälla Låsservice på Girovägen 11 i Veddesta efter uppvisande av legitimation. *Obs* att det är endast den som står som beställare som kan hämta ut nyckeln.

Extra ”polislås”-nyckel till din lägenhetsdörr beställer du samtidigt som du hämtar din säkerhetsnyckel, dessa kräver ingen säkerhetskontroll och tillverkas direkt. Om du har så kallad säkerhetsdörr till lägenheten beställer du dessa nycklar från din dörrleverantör.

Tvättstugan

Tvättstugor finns i källarna i båda fastigheterna. De kan användas från kl 7.00 till 23.00 alla dagar. Tvättpassens längd är fyra timmar.



Passtiderna är: kl 07.00–11.00 11.00–15.00
15.00–19.00 19.00–23.00

Elementära regler för tvättstugan

- Tvättid bokas på bokningstavlan, dubbeltid får inte bokas.
- Har bokad tid inte tagits i bruk efter en halvtimme är tvätt-passet ledigt.
- Under bokad tvättid har inte övriga tillträde till tvättstugan.
- Efter tvättidens slut får din tvätt hänga kvar i torkrummet ytterligare 30 minuter.
- Tvättvagnarna får inte tas med utanför tvättstugan.



... och när du lämnar tvättstugan, se till:

- att allt är tömt, avtorkat, rent och snyggt, även i torkrummet. Dammsugaren får gärna användas...,
- att torktumlarens (även det utdragbara!) och torkrumsfläktens filter är rengjorda,
- att kranar är avstängda,
- att bokningscyindern är satt tillbaka i parkeringen längst ned på bokningstavlan,
- att dörren till tvättstugan är låst!

Vattenskador

Vattenskador inomhus kan bli mycket kostsamma! Förebygg skador bl a med att placera droppskydd under diskmaskin och kylskåp.



Stäng huvudkranen till diskmaskinen när den inte används, viktigast när du är bortrest.

Våra värmeelement är gamla – kolla emellanåt röranslutningarna till elementen så att det inte tränger fram vatten där. Om det gör det: **Anmäl direkt till styrelsen!**

Köksfläkt

Det är inte tillåtet att ansluta köksfläkt eller annan fläkt till fastigheternas ventilations-system. Endast fläktkåpor eller fläkt med kol-filter får användas.

Föreningen utför kontinuerliga OVK-besiktningar i lägenheterna för att säkerställa ventilationssystemets funktion.

Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cykelställ finns vid entréerna och innanför portarna finns låsta cykel-, barnvagns- och rullatorförråd

(förutom i port 12, som hänvisas till port 10).

Även i källarna finns förråd för cyklar och barnvagnar för längre förvaring.



Tyvär är husens cykelförråd relativt små, därför värdar vi att ni tar bort det som inte nyttjas så ofta för att ge plats till våra boende som använder sina hjälpmedel mer frekvent.

Förråd

Alla lägenheter har ett förråd beläget antingen i källaren eller på vinden. De är märkta med lägenhetsnumret. Föreningen har även extra förråd som kan hyras månadsvis. Kontakta styrelsen om det är något som intresserar dig.

För att undvika stölder rekommenderar vi alla att sätta lås på sitt förråd. Se även till att yttre förrådsdörren är ordentligt stängd.

Piskställning

Finns intill port 12. Som troligen alla förstår är det inte tillåtet att vädra sängkläder eller damma mattor från balkongerna.

Tv, bredband, telefoni

Föreningen har avtal med Comhem vilket innebär att avgiften inkluderas i månadsavgiften/hyran. I basutbudet ingår Silverpaketet med 45 tv-kanaler, varav 17 med HD, bredband 50/10 samt telefoni. Utöver detta kan du uppgradera om så önskas, 150 kr rabatt lämnas vid uppgradering.

Grillning

Grillning på uteplats eller balkong är tillåten, men endast med **elgrill**. Det är således förbjudet att använda kol- eller gasolgrill med tanke på brandsäkerheten men även på olägenheten av rök och lukt för de närboende.

Gäster

Vid de tillfällen du har gäster ansvarar du för att dessa ”sköter sig”. Skulle gästerna störa boende eller vandalisera våra fastigheter eller gården är det du som värd som blir ansvarig.

Brandsäkerhet

Utförliga regler finns på efterföljande sidor – det är viktigt att du läser dem!

För allas säkerhet, testa din brandvarnare minst en gång om året. Om du saknar sådan kontakta styrelsen så lämnar vi dig en.

Av brandsäkerhetsskäl är det strängt förbjudet att placera saker i trapphus, port, källar- eller vindsgång. Om föremål upptäcks i dessa utrymmen kommer sakerna tas om hand. Vid upprepat missbruk där ägaren kan identifieras finns risk för förverkande av nyttjanderätten av bostads- eller hyresrätten.

Gården

Gården mellan våra hus är en gemensam samfällighetsanläggning som delas och ansvaras mellan Brf Tornen, Brf Tornérplatsen och gal-



lerian Citycon. Här finns lekplats och utegrill med bord och bänkar avsedda för alla boende samt för de anställda i butiker och kontor i gallerian.

En berså med sittgrupp finns på västra gården.

När grillen på gården används uppmanas alla att iaktta försiktighet med eld



och kvarlämnad glödande grillkol – samt inte minst viktigt – att städa upp efter er.

För rökare finns för ändamålet avsedda kärl som längtar att ta hand om era fimpar!

En självklarhet är att hundrastning inte är tillåten på gården.

Städning av vår gård sker på en lördag under vår och höst. Ju fler som kommer ut och



hjälps åt, desto fortare och snyggare blir det! Som belöning bjuds på riklig och proteinrik

förplägnad med därtill lämpliga drycker!

På gården anordnar samfälligheten trevliga samkväm för alla boende både på sensommaren och vid Advent. Det i särklass bästa sättet att lära känna sina närboende är att vara med och umgås vid dessa aktiviteter.

Känn dig varmt välkommen när det är dags för nästa mingel eller städdag!

Systematiskt brandskyddsarbete vid Brf Tornérplatsen

Fastställda vid styrelsens sammanträde 2013-03-20 (uppdaterad 2016-04-17)

Övergripande skyddspolicy

Alla som bor i Brf Tornérplatsen ska ha grundläggande information om förebyggande av brand, ansvar samt vad man ska göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i byggnaden i övrigt. Föreningens gemensamma brandskydds- och utrymningsutrustning ska kontrolleras regelbundet och hållas i fullt brukbart skick. De boende svarar för att brandvarnarna i den egna lägenheten fungerar.

Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder

Ansvaret för brandskyddet ligger både på den som äger byggnaden, dvs bostadsrättsföreningen, och på dem som nyttjar byggnaden, exempelvis medlemmar och hyresgäster.

Ansvarsfördelning för brandskyddet

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen.

Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och utrymning genomförs i enlighet med detta dokument. Det praktiska genomförandet kan överlåtas till firma som enligt avtal svarar för detta eller till av styrelsen särskilt utsedd person. För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme samt förhyrda utrymmen som garage eller extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare respektive hyresgäst.

Bostadsrättshavare/Hyresgäst som hyr ut sin bostad i andra hand har fortsatt det entydiga och fulla ansvaret gentemot föreningen. Den som hyr ut i andra hand har ansvar för att hyresgästen ges möjlighet att ta del av detta dokument.

Försäkringsskydd

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade. Föreningens försäkring täcker i princip enbart de kostnader för vilka föreningen står. För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse mm i föreningens fastighetsbestånd är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrätts-

lagen. Den enskilde är i princip ersättnings-skyldig för skador som uppkommit genom den enskildes vårdslöshet eller försummelse. Sådana ersättningskrav kan även avse sekundärskador som t.ex. vattenskador, sanering, upp-brytning av dörr mm. Om du hyr ut i andra hand så har du, oavsett vilket avtal du slutit med din hyresgäst, det entydiga och fulla ersättningsansvaret gentemot föreningen. Du bör därför se till att du har ett fullgott försäkrings-skydd och du bör ha en särskild försäkring för bostadsrätt. För säkerhets skull – kontrollera med ditt försäkringsbolag. Se även stadgarna samt Bostadsrättslagen.

Information

Information om föreningens brandskyddsarbete ska finnas i informationsmaterial som delas ut till nyinflyttade. Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) läggs in i informationsblad.

Information om förvaring av brandfarliga varor ska finnas i hyresavtal för garage och extra förråd.

Service, underhåll, kontroll och dokumentering

Sådana fel på apparater och installationer som kan medföra ökad brandrisk ska åtgärdas utan dröjsmål. En plan för service och underhåll av brandskyddsmaterial och släckutrustning ska finnas.

En brand växer snabbt

Vanligtvis växer en brand långsamt den första minuten. Sedan kan förloppet gå väldigt fort. Bara på några minuter kan ett helt rum vara rökfyllt och i värsta fall övertänt. Så snabbt kan inte räddningstjänsten vara på plats. Därför är det viktigt att ta brandsäkerheten på allvar. Följderna av en brand blir dessutom ofta kostsamma och besvärliga, även om man har försäkring.

Många små delar bidrar till ett bra brandskydd. Tidig varning, fungerande utrymningsvägar och omedelbar utrymning kan vara skillnaden mellan ”bara en brand” och en katastrof.

Om det börjar brinna

Grundregel:

1. Varna!
2. Rädda!
3. Larma; Ring 112!
4. Släck!

Ovanstående är en grundregel och som du naturligtvis ska anpassa till situationen. Uppkommer en brand i en lägenhet är det ganska lätt att släcka den i ett tidigt skede.

Brand, som du inte kan släcka, innebär en snabb utrymning av lägenheten. Det är viktigt att dörrarna (rums- och lägenhetsdörrarna) stängs så att branden innesluts. En innesluten brand får mindre näring då lufttillförseln minskar och spridningen försvåras. Därigenom minskar du skadeverkningarna och ökar din chans till larmning och utrymning.

Brinner det på annan plats i fastigheten så stanna i din lägenhet och invänta vad räddningstjänsten meddelar.

Röken dödar

Brandrök är mycket giftig. Om du måste passera genom rökfyllda utrymmen så kryp under röken och med ansiktet så nära golvet som möjligt. Det är även oftast kallast längst golvet.

Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Det är inte den dåliga sikten som är ditt största hot utan brandrökens giftighet. Den kan "slå ut" dig redan efter ett par andetag.

Räddningsvägar

Räddningsväg utgörs av föreningens gångstråk. Dessa stråk måste hållas så pass fria att räddningstjänstens fordon kan nå brandhärjat utrymme samt balkongerna.

Utrymning och nödutgångar

Balkongen är din nödutgång! Från gemensamma utrymmen såsom tvättstugor, cykelrum m m samt ett antal av de uthyrda lokalerna utgör fönstren nödutgångar.

