

ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅNEN

Viktig information för såväl nyinflyttade som gamla medlemmar

Bostadsrättsföreningen Månen i Alingsås (org. nr 716409-7409) är sedan 1/1 1999 fristående och ej medlem i någon bostadsorganisation. Föreningens stadgar är grundade på Bostadsrättslagen. Föreningen har till ändamål att åt medlemmarna upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler i föreningens hus för nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. I de boendefrågor som medlemmarna gemensamt råder över, fattas besluten av föreningsstämman och av den styrelse som stämman utsett.

Brf Månen omfattar 33 lägenheter med bostadsrätt. Utöver bostadsbyggnaderna finns en gårdsbyggnad som rymmer bl. a. kvarterslokal med övernattningsmöjlighet och tvättstuga, samt förrådshus över garagedfart. I det äldsta huset, ursprungligen från 1889 och som är q-märkt, finns en butikslokal som upplåts med hyresavtal och under kvarteret ett garage med 27 hyresplatser, i första hand avsedda för boende i föreningen. I garaget finns en lokal med möjlighet till viss hobbyverksamhet och uthyrnings-platser för ett mindre antal motorcyklar.

Föreningen äger fastigheterna. Medlemmarna äger genom sin bostadsrätt en andel i föreningen.

Administration

För föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning anlitar styrelsen Adact Revisorer & Konsulter AB, Odinsgatan 9, 41103 Göteborg. Föreningens kontaktman är revisor Jonas Larsson. Kommunikationen med redovisningsbyrån upprätthålls av styrelsen.

Föreningens bank är Handelsbanken i Alingsås.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning av lägenhet, lokal eller garageplats, är endast tillåten med styrelsens medgivande. För att värna medlemmarnas intresse är inställningen till sådan uthyrning restriktiv och medges normalt endast på de villkor som föreskrivs i Bostadsrättslagen.

Ansvar och lägenhetens underhåll

Att bo med bostadsrätt innebär ett större personligt ansvar än boende i t.ex. hyresrätt och ställer krav på aktiv medverkan från den enskilde medlemmen. Bostadsrättshavaren svarar själv för och bekostar att lägenhetens inre synas av regelbundet och hålls i gott skick. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar också de gemensamma utrymmena och angelägenheterna.

Boendeformen förpliktigar *alla* boende att hjälpa till efter förmåga med gemensamma göromål, till exempel vid städdagar.

Av Bostadsrättslagen och föreningens stadgar framgår hur underhållsansvaret för lägenheten och fastigheter fördelas mellan föreningen och bostadsrättshavaren. Föreningen tillhandahåller en broschyr "Vem skall underhålla bostadsrättslägenheten" som kan ge vägledning om det är föreningen eller du själv som skall åtgärda och stå för kostnaden. Fråga styrelsen, läs stadgarna, eller broschyren först innan arbeten eller reparationer påbörjas. Du är skyldig att underrätta styrelsen om större förändringar av betydelse i din lägenhet. På föreningens hemsida finns utförlig information om lägenhetsinnehavarens underhållsansvar.

För att minimera risken för fuktskador i lägenheten, stopp i avlopp och dålig lukt, måste lägenhetsinnehavaren då och då rengöra våtutrymmenas golvbrunnar. Enbart soda är inte tillräckligt eller rekommendabelt. Kontrollera samtidigt att inget läckage sker ut till ytor omkring. Se efter att WC-stolen inte står och rinner vatten eller kranar droppar efter avstängning. Det kan bli många dyra kubikmeter under längre tid.

Belysning i allmänna utrymmen

Om du finner att någon belysning inte fungerar i våra gemensamma utrymmen, inom- eller utomhus, är vi tacksamma om du underrättar styrelsen eller vår fastighetsskötare.

Besiktning av föreningens byggnader

Styrelsen tillser enligt stadgarna att byggnadernas *yttre* besiktigas regelbundet. Naturligtvis är det ändå värdefullt om vi alla bidrar med viktiga iakttagelser om byggnadernas skick och meddelar styrelsen om något behöver åtgärdas. Se även under rubriken "*Underhållsplan*".

Brandvarnare och brandsläckare

Inköp av en brandvarnare är en billig kostnad som kan rädda ditt och andras liv! *Vi vill att alla boende har brandvarnare i sin lägenhet.* Kontrollera då och då att den är funktionsduglig och att inte batteriet är förbrukat. Det är lägenhetsinnehavarens eget ansvar att den fungerar. Observera att apparaten har en angiven begränsad livslängd. En pulverbrandsläckare lätt tillgänglig är också att rekommendera. Följ de skötselanvisningar för den som medföljer!

Cykelställ och -förråd

Cyklar skall placeras i de ställ som finns på gården eller i förråden. Ingen annanstans. Detta gäller även cyklar som tillhör dina gäster och besökare.

Förråd för cyklar finns i huset över garagedriften och i entrén till källarförrådet vid soprums-gaveln. Våra utrymmen för cyklar är begränsade och platserna utomhus upptas dessutom ibland av utomstående. Låt inte gamla skrotcyklar ta behövlig plats. Vi gallrar ut uppenbart ägarlösa cyklar emellanåt. Märk din cykel om det finns risk att den åker med i en städning!

Fastighetsskötsel och felanmälan

Brf Månen har tecknat avtal med Green Landscaping i Alingsås så att de tar hand om all vår fastighetsservice såsom snöröjning, viss yttre städning och trädgårdsskötsel, rensning av hänggrännor, städning av garage och soprum, viss tillsyn av reglerutrustning och belysning m.m. Om speciell kompetens är nödvändig så tar Green lämplig kontakt i samråd med styrelsen.

Observera att kostnad för reparation, service eller annan åtgärd i din lägenhet eller tillhörande utrymme, som **inte** ingår i föreningens skyldighet, får du själv svara för. Kontrollera innan i tidigare nämnd broschyr om underhållsansvar eller tala med styrelsens fastighetsansvarige.

Om du blir utelåst, får du själv kontakta lämplig låssmed (några har jourservice) och bekosta upplåsning. Föreningens låssystemleverantör är Lås och Larmkillarna i Alingsås.

Fläktventilation och filter

I flertalet byggnader, förutom på radhuslängan, sitter en gemensam tryckreglerad fläkt på taket och luftutsuget styrs med reglagespjället på spiskåpan. Fläkten reglerar luftcirkulationen i lägenheten genom ventilationsöppningar i våtutrymmen och genom springor ovanför några fönster. *Dessa insug måste hållas rena och öppna.* Observera att en viss ventilation måste hela tiden finnas. Enskild installation av köks- eller annan fläkt är **ej** tillåten då detta stör fastighetens gemensamma ventilation. Nya spiskåpor har ett maskindiskbart filter av kraftigare typ.

Fordonstrafik

Motorfordon får ej framföras inne på gården. Iakttag försiktighet vid cykling!

Garage och garageplatsfördelning

I första hand tillgodoses medlemmarnas behov av P-platser. Platserna är inte knutna till lägenheterna utan fördelas efter en kölista som den garageplatsansvarige i styrelsen administrerar. I mån av tillgång hyr vi ut till utomstående, som får betala högre hyra. I ärende om garage och garageplats, kontakta ansvarig. I hobbyrummet hyrs plats ut till ett begränsat antal motorcyklar. Ev. tidsbegränsad andrahandsuthyrning av p-platser kräver tillstånd av styrelsen. Det är viktigt att p-platsen användes och av boende eftersom tillgången är begränsad.

Om du vid nästa bilbyte funderar på att köpa en elbil, som du vill ha möjlighet att ladda på din p-plats i garaget, ber vi dig informera styrelsen i god tid innan. Det kräver en del förberedelser och vi avvaktar med detta till dess behovet uppstår. Efterfrågan på ladd-uttag lär öka drastiskt enligt alla prognoser i en nära framtid. Väntetiden kan bli lång för bidrag och installation.

Porten manövreras med fjärrkontroll som varje P-platsinnehavare får lösa ut mot en depositionsavgift. Avgiften återbetalas när hyresavtalet för platsen upphör, t ex vid avflyttning och fjärrkontrollen återlämnats i oskadat skick.

Se till att port och dörrar stängs och går i lås bakom dig! Anvisning för nödmanövrering finns vid portens insida. Om fel uppstår kontakta styrelsen som anlitar Porttjänst för service.

Fordon får inte parkeras utanför de markerade rutorna! Observera att garageplatsen inte är något förråd, utom möjligen för en uppsättning bildäck. Hyllor eller annat fast förvaringsutrymme får inte uppsättas. Den som hyr p-platsen ansvarar för dess städning och omedelbar sanering om spill förekommit. P-platsen skall ovillkorligen vara tom när garagestädning eller oljning utförs. Kostnad för dessa arbeten på platsen vid annat tillfälle debiteras annars förhyraren.

Då golvbrunnarna inte kan separera bensin och olja eller dylikt, är biltvätt inte tillåten i garaget! Brandfarliga vätskor får ej förvaras i garaget. Det är din skyldighet, som hyr garageplats, att tillse att din bil inte läcker olja eller annat samt att sanera efter dig om läckage likväl förekommit.

Gemensamma utrymmen och låsning

För att hålla ovälkomna besökare borta från våra gemensamma utrymmen är det viktigt att vi håller dem låsta! Portarna är försedda med kodlås och koderna ändras vid behov. Se till att grindarna går i lås efter dig! Porten mot Nygatan kräver särskild uppmärksamhet och skall stängas försiktigt! Grinden mot Drottninggatan öppnas automatiskt och får ej tvingas upp! Har du haft besök – vänligen informera om att en grind har motor och att grindarna öppnas med tryckknapp på väggarna.

Det finns tre gällande portkoder för grindarna – en för *räddningstjänst* (ambulans, brandkår m.m.) som aldrig ändras, en för *hemtjänst- och serviceorganisation* (tidnings- och reklambud, PostNord, Bring Citymail, Alingsås Energi bl.a. har denna kod, som mer sällan byts då det är en omfattande process) och slutligen en för våra *boende* som är lättare att byta vid behov.

Vi ordnar regelbundet vår- och höststädning av gård och rabatter, gemensamma utrymmen m.m. Vi förväntar oss att alla hjälps åt efter förmåga och bidrar med sin arbetsinsats.

Vi äger själva vårt kvarter. Allt arbete vi kan utföra själva, påverkar vår månadsavgift!

Hemförsäkring och Bostadsrättsförsäkring

Vi råder våra medlemmar att ha en *hemförsäkring* om något skulle hända. En *bostadsrättsförsäkring* är ett komplement och gäller för skada som du ansvarar för enligt Bostadsrättslagen

och föreningens stadgar. Förutsättningen är att skadan inte ersätts genom din egen hemförsäkring eller genom fastighetens försäkring. Föreningen har tecknat ett kollektivt avtal med Länsförsäkringar (där vi också har vår förenings fastighetsförsäkring) om Bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar. Premien ingår därmed i kostnaden för månadsavgiften och behöver inte tecknas individuellt.

Hemsida

Brf Månen har en egen hemsida på internet som uppdateras med löpande information. Den finns på adress www.brfmanen.com och därifrån kan viktig information och blanketter erhållas och skrivas ut.

Hjärtstartare

En Hjärtstartare finns uppsatt inne i tvättstugans entré. Den är stöldmärkt och ett larm (hörbart både in- och utvändigt) utlöses då luckan öppnas och upplyser om användning. Den kan ses noterad och geografiskt utmärkt i det nationella Hjärtstartarregistret. Då vi har låsta grindar till vår gård kan man utifrån endast nå den med nyckel alt. via grind-koden (Räddningstjänst har koden). Om man befinner sig inom grindarna behövs tillgång till dörrnyckeln till tvättstugan.

Hobbyrum

I garaget finns ett hobbyrum som kan användas av medlemmarna vid behov. Vänligen var försiktig vid hobbyaktivitet med tanke på där ställda motorcyklar. Nyckeln dit, som hängs tillbaka efter användandet, finns i tvättstugan.

Information

I tvättstugans entré sitter aktuell information. Där finns också styrelsens inbördes ansvarsfördelning och telefonnummer, boendeförteckning med tvättlås-nummer, bokningskalender m.m.

I vår strävan att minska pappersmängden kommer vi i huvudsak att informera via vår hemsida och per mail men aktuellt anslag sätts samtidigt också upp på anslagstavlan i tvättstugans entré.

Inköp och avtal

Föreningen har tecknat flera avtal med olika inköpsställen och några hantverkare. Dessa och villkoren finns tillgängliga även för medlemmars användande i en avtalslista. Observera att du själv står för kontant betalning/eventuell faktura men får de villkor vi gjort upp om du anger brf Månens avtal som grund för priset.

När det gäller inköp av VA-armatur, såsom blandare, ventiler, kopplingar m.m., är det betydelsefullt att du väljer långsiktigt hållbar erkänd kvalitet med god tillgång till reservdelar även i framtiden. Billigt kan annars lätt bli dyrt i längden.

Kopieringsapparat

I kvarterslokalens kontor finns en kopiator att använda mot en självkostnadsavgift. Kontakta någon i styrelsen om lån av nyckeln till kontoret.

Kvarterslokal

Kvarterslokalen får användas av alla boende med familj mot en självkostnad. Boka tid på almanackan i entrén för lokalen eller endast bord/stolar. Lokalen kan även användas för övernattningsav fyra personer. Villkor och hur man betalar för lånet finns uppsatta på anslagstavlan. Nyckeln är tillgänglig i tvättstugan och hos styrelsemedlemmarna. TV finns som dessutom har flera anslutningsmöjligheter bl.a. till PC. Bokning av övernattnings har dock företräde. Markera över-

nattning också på tvättlås-tavlan med tillgängliga skyltar. Användaren städar och iordningställer efter sig. Medlem som bokat ansvarar för att detta sker! Stäng de fönster du ev. har öppnat. Vissa tider/helger kan vara attraktiva för bokning och vi försöker då tillämpa en rättvis turordning.

Källare

Separata källar- eller vindsförråd finns för lägenheterna Drottninggatan 32 J – P och 34, 36. Förvara inte gastuber eller brandfarliga vätskor där! Håll god ordning, lås och undvik att förvara värdesaker i förrådet. Gångarna får inte belamras med föremål som ej fått plats inuti förråden!

Låsning av allmänna utrymmen

Eftersom vi har haft påhälsning av ovälkomna, är det viktigt att vi håller dörrarna till våra gemensamma utrymmen och grindar låsta. Det är värdefullt om vi alla är vaksamma och hjälps åt att hålla uppsikt över vårt kvarter.

Lägenhetsöverlåtelse och annan information om lägenhetsinnehav

Kontakta styrelsen om frågor finns kring tillvägagångssättet och föreningens regler vid överlåtelse av lägenhet. Blivande ny medlem skall ansöka om medlemskap och blankett finns hos styrelsen om inte ev. mäklare tillhandhåller sådan. Köparen får ej utöva bostadsrätten innan medlemskap behandlats och beviljats. Överlåtelseanmälan och medlemsansökan skickas av den som handlägger försäljningen till föreningens ordförande, varefter den returneras efter påskrift.

Föreningen debiterar en administrativ överlåtelseavgift i samband med kommande månadsavgift. Den som säljer sin lägenhet måste informera mäklaren, eller den som handlägger försäljningen, om de villkor som gäller. Styrelsen är skyldig att föra lägenhetsregister och skall informeras om pantsättning av lägenhet eller dito avnotering. Se även under rubriken "Pantsättning och lägenhetsförteckning".

Om du är bortrest under längre tid och lägenheten står outnyttjad, skall du underrätta styrelsen för säkerhets skull. Innehavaren har ansvar för att någon sköter tillsynen. Meddela hur vederbörande kan nås eller tillträde till lägenheten kan ges vid behov. Särskilt om du har extra lås. Händelser kan inträffa under tiden som kan innebära att tillträde måste vara möjligt.

Medlemskap

Beviljat medlemskap innebär att man därmed accepterar och följer föreningens stadgar samt förhållningsregler enligt denna skrift.

Månadsavgift

Månadsavgift, och i de fall hyra förekommer, skall enligt stadgarna vara betald månadsvis senast sista vardagen före varje ny kalendermånads början. Vid för sen betalning debiteras dröjsmålsränta enligt Räntelagen på det obetalda beloppet, från förfallodagen till dess full betalning sker.

Nycklar

Nycklar till föreningens lokaler förvaras hos styrelsens medlemmar. Huvudnyckel finns i bankfack. Vid utelåsning, läs avsnittet om fastighetsskötsel. Fastighetsskötare har endast tillgång till en "vaktmästarnyckel" för att kunna bedriva nödvändig fastighetservice. Medlemmen ansvarar för sin egen lägenhets nycklar. Vid förvärv av lägenhet är det säljarens och köparens ansvar att tillse att lägenhetsnycklar samt tvättlås med tillhörande nycklar överlämnas vid köp.

Nycklar får inte kopieras och överlämnas till personer som inte bor i föreningen. Undantag är då viss servicepersonal behöver ha tillgång. Lägenhetsnycklar på drift är en osäkerhetsfaktor. Lämna ej heller ut portkoden till utomstående i onödan utan möt hellre vid grind. Ett visst antal nycklar, i normalfallet 3 st, hör till lägenheten. Tillkommande nycklar bekostas privat och registreras av föreningens anlitade låssmed - Lås o Larmkillarna i Alingsås. Styrelsen skall underrättas och ge medgivande till företaget vid ev nyckelkopiering för allas vår säkerhet.

Ordningsfrågor

Självklart tar du hänsyn till dina grannar! Ljudnivån eller annat du företar dig får inte störa andra eller utgöra sanitär olägenhet, i synnerhet inte vid tider på dygnet då lugn normalt råder. Störningsfri tid anses vara mellan kl. 22-06. Borra eller spika inte tidiga morgnar eller sena kvällar! Mattor piskas och skakas bara vid piskställningen på inre gården, ej efter kl. 20.00 eller på helgdagar. Cigarettfimpar vill vi inte se på gården. Rastning av hundar på gården är ej tillåtet. Skall du ha fest, samråd innan för grannsämjans skull med dina närmaste grannar.

Pantsättning och lägenhetsförteckning

Föreningen är enligt lag skyldig att föra ett lägenhetsregister där resp. lägenhets pantsättningar (lån med lägenheten som pant) då vanligen bank är långivare) noteras. När lägenhet byter ägare eller pantsätts får föreningen frågor om bl.a. vem som är ägare, om ägaren sköter sina betalningsskyldigheter och hur många pantsättningar som vi underrättats om. Det är viktigt att detta informeras styrelsen och även om avnotering av pantsättning.

Redskapsförråd

Ett redskapsförråd finns i byggnaden över garagenedfarten och där finns redskap att låna. Din dörrnyckel passar dit.

Reparationsfond, yttre o inre

Föreningen gör avsättning enligt stadgarna till en *yttre* reparationsfond, avsedd för byggnader och mark. Det finns ingen *inre* reparationsfond till vars och ens lägenhet.

Sammankomster

Vi träffas alla vid våra städdagar då vi efteråt intar en lätt förtäring. På hösten brukar vi ha en liten fest, oftast med skaldjur på bordet och trivsamt stämning under vårt partytält. Mot slutet av året har vi en julträff i lokalen med lussekaffe och information om pågående arbeten, ekonomi m.m. Föreningsstämma hålls en gång om året i maj eller juni, i extern lokal, med viss servering.

Sophantering

Vi har nu en utökad källsortering. Följ de anslagna anvisningarna. Observera att det i flera kärl endast handlar om förpackningsmaterial, dvs ej metallskrot eller övrigt plastmaterial som man får ta hand om själv till miljöstation. Under säsong har vi ett större kärl för trädgårdsavfall. Under övrig tid finns en sopsäck avsedd för *mindre* växtavfall, ej skrymmande eller stickande. Inget annat än organiskt avfall får läggas i dessa kärl.

Komposterbart matavfall skall läggas i därför avsedda dubbla påsar i det bruna kärlet. Särskilda påsar för kompost finns i soprummet.

Två kärl finns för övrigt brännbart och två för antingen glödlampor eller batterier.

Dock får följande avfall inte läggas i soprummets avfallskärl utan skall lämnas till miljöstation eller återvinningscentral:

- ❑ Farligt avfall (t ex olje-, färg- och kemikalierester, kasserade eller trasiga kvicksilver-termometrar samt lysrör)
- ❑ el- och elektronikavfall
- ❑ läkemedelsrester (lämnas till apotek)

I bingen omedelbart till höger innanför soprumsentrén får endast tidningspapper läggas!

Se till att skrymmande hushållsavfall är väl packat och hoptryckt. Vänligen komprimera soporna och knyt ihop soppåsarna! Inget får placeras på golvet eller läggas löst någon annanstans.

Generellt har vi ingen städning i soprummet så vi måste själva hjälpa åt att hålla rent.

Skrymmande saker som blir över vid bl. a. in- eller utflyttning, ombyggnad m.m. får var och en själv ta hand om. Bra är att avtala med firman du anlitar, att omhändertagande och

borttransport av avfall skall ingå i priset. Emballage för t ex möbler, skåpinredning och s.k.

vitvaror transporterar du till en miljöstation. Någon enstaka måttligt stor kartong kan du placera i sopkärlet, under förutsättning att du skär sönder och/eller pressar ihop den.

Emellanåt tar vi hit en grovavfallscontainer för större blandat hushållsavfall vid antingen föreningens vår- eller höststädning.

Vid behov av förändring kan vissa omdisponeringar ske av kärlen i soprummet

Stadgarna

Vi förväntar oss att medlemmen är införstådd med stadgarna som är grunden för föreningens verksamhet, efterföljer dem och föreningens förhållningsregler enligt denna skrift.

Båda upplyser och reglerar allt som rör föreningen, stämman, bostadsrättsfrågor, styrelsen och medlemmens ansvar. I övrigt gäller Bostadsrättslagen. Vid ansökan om medlemskap förbinder man sig att följa föreningens stadgar och förhållningsregler.

Styrelse och föreningsstämma

Föreningsstämman är din möjlighet att påverka. Stämman skall hållas senast före juni månads utgång och motioner som du önskar få behandlade då, måste vara inlämnade före utgången av mars månad. På stämman väljs styrelseledamöter, revisorer (förtroendevald och extern), valberedning m.m. Styrelsen fördelar inom sig posterna och består av fem ordinarie ledamöter samt två suppleanter. Styrelsens aktuella utseende och inbördes fördelning av arbetsuppgifter framgår av särskild förteckning som anslås i tvättstuge-entrén. Styrelsen är arvoderad enligt stämmobeslut och fördelar inom sig respektive ledamots arvode.

Städning

Viss städning av utomhusutrymmen utförs av fastighetsskötaren enligt avtal, men i övrigt måste vi själva hålla ordning.

Mer omfattande städning utförs vid våra gemensamma vår- och höststädningar. För trappuppgångarna i det äldre huset och för 34 J, har stämman fattat beslut att de boende där själva får sköta sin trappstädning och fördela ansvaret för denna uppgift emellan sig.

TV o radio, bredband

Alla lägenheter är anslutna till kabel-TV och radio genom stadsdatanätet. Ett visst antal TV-kanaler erbjuds genom *Sappa* som standard för alla (varieras i mindre omfattning emellanåt) och möjlighet finns att utöka utbudet. Avgiften för kabel-TV betalas av föreningen. Vid frågor eller problem finns en kabel-TV kanal som informerar om hur leverantören kan kontaktas. Observera att TV-digitalboxen som utdelas är till låns och inte är lägenhetsinnehavarens egendom!

Enskild bekostad annan bredbandsanslutning kan göras via antennuttaget (som försörjs via en koaxial-kabel) eller genom den extra anslutningsplinten (via fiberkabel) i lägenheten. Den finns

oftast i hallen (alt. på annan plats). Bredbandsbolaget (f.d Tele2, under 2018 fusioneras bolaget och ny part för oss blir då *Telenor* - avtalet är dock oförändrat) äger fibernätet till den 9/1 2022. Intill dess är det dem du ska tala med om du vill ansluta dig via den plinten. Hänvisa till avtal nr R1016713-5 med Tele2 av den 12-01-09.

Tvättstuga

Anvisningar för hur maskinerna i tvättstugan skall användas och skötas finns anslagna. Tänk på att tömma fickor och kläder på löst innehåll! Särskild tvättpåse skall användas för behå-byglar. Mangeln måste hanteras enligt anvisningar.

Om fel eller frågor uppstår - kontakta ansvarig styrelsemedlem. Sätt en lapp på maskinen att ett uppstått fel är anmält och av vem. Tvätta inte under sena tider då föreningslokalen markerats för övernattnings eller på morgonen då övernattnings skett.

Lämna tvättstugan och dess entré i rent skick efter dig! Rengör tvättmedelsfack, filtret i torktummlaren och i torkskåpet samt den rostfria uppsamlingslådan bakom maskinerna och utlopps-silen däri. Ytterdörren skall alltid vara låst!

Till varje lägenhet hör ett tvättlås med lägenhetens nummer. Endast detta lås får användas på bokningstavlan. Lås med andra nummer finns i reserv. I tvättstugeentrén finns en förteckning med alla låsnummer och ägare. *Ta bort ditt lås, eller "parkera" det på tavlan, om du inte behöver använda tvättstugan. Respektera bokade tvätttider. Tvättlåsnnyckeln skall överlämnas till köparen vid en lägenhetsöverlåtelse annars får nytt lås bekostas av parterna!*

Underhållsplan och fastighetsbesiktning

Styrelsen har hittills haft en bra insikt om fastigheternas tillstånd. I takt med att lägenheternas förvärvspris har stigit har en ev. köparens vilja att se en underhållsplan ökat. För att hålla en god kontroll på längre sikt, både fysisk samt ekonomisk över föreningens underhållsbehov och de kostnader dessa kan medföra, är ett arbete med att starta en underhållsplan för mellan 10-30 år framöver planerat att igångsättas under år 2019. Föreningens fastigheter börjar nu komma upp i ålder och det behövs en kvalificerad bedömning av kommande underhållsbehov.

Uteplatser med förråd

De lägenheter som har en tillhörande uteplats och/eller förråd ansvarar för skötseln av dessa ytor. Föreningen ombesörjer utvändigt ommålning vid behov. Uteplatsens växtlighet skall vara lämplig, ej orsaka algpåväxt samt anpassad för den begränsade ytan och får inte med tiden medföra ett rotsystem som kan bli besvärande. Vid behov av ommålning eller andra underhållsarbeten skall staket och byggnader kunna vara åtkomliga. Styrelsen skall kontaktas innan någon betydande bestående förändring görs på uteplats eller i förråd.

Vattenavstängning i lägenheten och centralt

Varje lägenhet har möjlighet att individuellt temporärt stänga av sitt lednings- och radiatorvatten, t.ex när man ska företa sig något arbete. I många fall finns ventiler bakom en fastskruvad lucka i klädkammaren, ibland inne i ett skåp i grovkök. Under radhuslängan finns dessutom adressmärkta avstängningsventiler i garagets tak. I hobbyrummet finns anvisning för vilka ventiler som används för en huvudavstängning (som då berör alla lägenheter)

Vitvaror och inköpsavtal

Lägenhetens vitvaror såsom t.ex. kyl, frys, spis, tvättmaskin, diskmaskin, ansvarar innehavaren själv för. Vi har en del avtal med återförsäljare som kanske kan vara fördelaktiga vid köp eller reparation. Kontakta gärna styrelsen om du har funderingar kring materialinköp.

Våtrumsarbeten

På arbeten som görs i våtrum ställs särskilda krav av säkerhets- och försäkringsmässiga skäl beroende på risken för läckage eller fuktbildning. För din egen trygghet och av försäkringsskäl skall arbeten i badrum, toaletter, kök, duschrum eller grovkök **vara fackmannamässigt utförda, företrädesvis av en certifierad yrkesman.**

Värme och vatten, radiatorer och termostater

Fastigheterna uppvärms genom fjärrvärme. Lägenheternas radiatorer har termostat. Kontrollera att dessa fungerar som de ska. Kontakta i annat fall den fastighetsansvarige. Vänligen se till att inte placera föremål, gardiner eller dyl. för nära termostaten, som då får fel indikationer.

Observera att termostaterna alltid skall vara inställda på mellan "3 – 4". Inställningen behöver inte ändras - **vrid inte ner i botten eller fullt öppet** - termostaten känner av rumstemperaturen så att den blir lagom. Risken finns att **termostatens känslkropp kan kärva och fastna i fullt öppet eller stängt läge.**

Ingrepp i värmecirkulationen, såsom från- (t.ex. borttagande av radiator) eller tillkoppling av någon armatur (t.ex. handdukstork eller golvvärme), är normalt **ej** tillåten därför att det då påverkar den gemensamt inställda funktionen. Kostnaden för värme och vatten ingår i din månadsavgift och förbrukningen mäts för föreningens lägenheter gemensamt. Månadsavgiften påverkas positivt om vi alla hjälps åt med att vara sparsamma med t.ex. vattenförbrukningen.

Ändring in- eller utvändigt i lägenheten, förråd eller uteplats

Du måste skriftligt kontakta styrelsen, som tillhandhåller närmare information och ansökningsblankett, om du avser att göra en varaktig större förändring i lägenheten eller på uteplats/-balkong. Se vår hemsida – där finns information, anmälan och ansökan om förändring/tillstånd att skriva ut! Den som utför arbetet skall ha erforderlig kompetens/behörighet när så krävs. Detta är mycket viktigt av försäkringsskäl. Spara alla dokument kring åtgärden som ger en förvärvare av lägenheten behövlig information. För att det utförs riktigt enligt gängse normer ansvarar medlemmen/entreprenören. Föreningen kan bara ge ett medgivande utan att ansvara för eventuella följder enligt de uppgifter som anges och är behövliga för åtgärden. Styrelsen vill efteråt syna den utförda åtgärden. Boverkets byggregler, BBR, skall efterlevas.

Antenn, markis, eller vindskydd, m.m. på balkong/loftgång eller uteplats får inte uppsättas utan medgivande. Ett stämmobeslut är fattat om att inglasning av balkong eller uteplats **ej** är tillåten. Det är vår ambition att estetiskt vårda vår lilla gård. Många och avvikande anordningar kan lätt skämma allt. Är du osäker på vad du får göra och om du behöver tillstånd för en förändring, ta hellre kontakt en gång för mycket än för litet med oss i styrelsen!

Till sist;

Vår förening blir så bra och ditt boende här så trivsamt som vi alla gör det till!

Med vänliga hälsningar

Styrelsen brf Månen