

Tillhör hus 3L

Information om Bostadsrättsföreningen Friskyttan

Jens Friisgatan 3 A-L i Ystad



Vi vill med denna folder informera om vår förening och vad vi bör göra för att få ett så trevligt och trivsamt boende som möjligt.

Skriften innehåller historik om huset, berättar om gemensamma utrymmen, om den egna lägenheten, om in- och utflyttning samt vilket ansvar man har som medlem i en bostadsrättsförening och ägare av en bostadsrätt.

INNEHÅLL

1	Historik kring huset	Sid 1
2	Huset och gemensamma lokaler	Sid 1
3	Lägenheten	Sid 4
4	Trädgård	Sid 5
5	TV och bredband	Sid 6
6	Vid inflyttning	Sid 6
7	Andrahandsuthyrning	Sid 6
8	Utlåning av lägenhet / Inneboende	Sid 6
9	Vid utflyttning	Sid 6
10	Generellt om att bo i bostadsrätt	Sid 7

1 HISTORIK OCH FAKTA

Huset byggdes 1956 och då bildades också bostadsrättsföreningen. Insatsen var då 2017 kr och månadsavgiften 198 kr. Vi kan glädja oss åt att det år 2018 fortfarande bor flera personer i huset som varit med sedan start!

Huset är en radhuslänga med 12 lägenheter i två plan ovan mark och ett källarplan. Källaren delas av en genomgående gång som är ca 95 m lång. På ena sidan av källargången är det ingång till respektive lägenhet och på andra sidan av gången är det gemensamma utrymmen som förråd och tvättstuga mm.

Lägenheterna har som grund 89 m² boyta och 26 m² biyta fördelat på 3 och i något fall 4 rum. Några av lägenheterna har tillbyggda uterum som ytterligare ökar ytan.

Såväl hus som förening är 2018 i gott skick, mycket tack vare att medlemmarna genom åren engagerat sig i att sköta huset kontinuerligt genom egna arbetsinsatser och föreningen har skötts noggrant med inriktning att hålla kostnader och därmed avgifter nere.

2 HUSET OCH GEMENSAMMA LOKALER

Källaren med cykelrum

Vi håller snyggt och ser till att ytterdörrarna är stängda och låsta. saker får förvaras tillfälligt i cykelrummen men inte i källargången som är en nödutrymningsväg. Märk sakerna med namn.

I källaren finns ett verkstadsrum som kan användas för målning, snickeri och dyl. Tänk på att plocka undan och sopa efteråt. Föreningen har också en gemensam toalett i källaren.

I källargången finns en anslagstavla mitt emot tvättstugan där styrelsen sätter upp information och där styrelseprotokoll anslås.

I cykelrummen finns vattenslangar som används för rengöring/spolning av soptunnorna. När man är klar ska först kranen stängas, sedan öppnar man munstycket för att släppa trycket, stänger munstycket igen och drar in och hänger tillbaka slangen. Detta vatten kommer från egen brunn och ska inte drickas.

Varje bostadsrättslägenhet har ett anvisat förrådsutrymme i källaren. Förrådsrummen delas av 2-3 hushåll.

I ett rum i källargången finns en elcentral med bl a huvudsäkringar till fastigheten.

Tvättstugan och torkrummet

Teckningslista för tvätttider finns i källargången vid tvättstugan. Bokad tvättid som inte tagits i bruk inom 60 min får användas av annan.

Man får inte boka tvättstugan för längre tid än en hel dag per tillfälle.

Vi lämnar tvättstugan i det skick vi själva önskar finna den – ren och fräsch. Torka rent golvet och ytan ovanpå maskinerna. Tag ur och skölj tvättmedelsbehållarna om det är tvättmedel/sköljmedel kvar i dem. Tänk på allergiker och vår miljö – dosera rätt och undvik starka dofter.

Kom ihåg att rensa luddfilter i torktummlaren och torkskåpet. Skräpkorg finns till detta. Lägg inte tomma tvättmedelspaket, sköljmedelsflaskor eller annat skrymmande i den. Vi hjälps åt att byta soppåsen när den är full.

Städa också torkrummet om det använts, stäng av avfuktaren och töm vattenbehållaren.

Städdagar

Gemensamma städdagar anordnas årligen av föreningen. Då gör vi fint i våragemensamma utrymmen, rensar rabatter och klipper buskar/häckar samt ser över vår ute- och innemiljö, om det finns något som måste åtgärdas eller lagas. Vi avslutar arbetet med en gemensam fikastund.

Städdagar meddelas med inbjudan i allas brevlådor ett par veckor i förväg och anslås på styrelsens informationstavla mitt emot tvättstugan.

Tystnad / lyhördhet

Tänk på att visa hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Grannar ska tåla viss störning men störningar av onormal styrka och/eller varaktighet är inte acceptabelt.

För spelande av instrument anses praxis vara att det inte får överstiga 2 timmar dagligen under vardagar och 2-4 timmar under helger. Det har också betydelse hur högt det låter och vilken tid på dygnet det är.

Om boende i föreningen upplever att de blir störda av andra boende (fasta eller tillfälliga) bör man i första hand själv kontakta vederbörande för att diskutera problemet. Vid upprepade störningsmoment skall någon i styrelsen kontaktas. Grundregeln är att det ska var tyst vardagar 22 – 07 och helger 23 – 08. Tala om för grannarna om du har andra planer vid något tillfälle eller sätt upp en lapp på anslagstavlan mitt emot tvättstugan.

Sophantering

Föreningen har hushållssoporna uppdelade i matavfall och övrigt avfall. Matavfall sorteras i bruna papperspåsar som slängs i den mindre, bruna tunnan på uppställnings-platserna. Genom sortering av matavfall tänker vi på vår miljö samt får rabatt på vår avgift för avfallshantering/hämtning. Övriga hushållssopor slängs i den större, gröna tunnan.

Bruna papperspåsar för matavfallet finns att hämta i cykelrummen.

Det finns även en tunna för trädgårdsavfall. Här slängs komposterbara rester från rensning av rabatter, gräsklippning mm. Rens efter häckklippning och större trädgårdsarbeten ansvarar medlemmarna själva för att forsla bort.

En tunna finns också avsedd för tidningar.

Glas och förpackningar av plast, kartong och metall uppmanar vi medlemmarna att ta till återvinningsstation. Sådan finns t ex på stora parkeringen vid polishuset på Kristianstadvägen och vid COOP på Missunnavägen.

Jourtjänst

Jourtjänst kallas en ordning som funnits i föreningen sedan start och innebär att medlemmarna enligt ett schema hjälps åt med en del sysslor.

Jourtjänst upprätthålles av 2 hushåll per månad (A+B, C+D etc) innebärande att varje hushåll har 2 jourmånader per år. Var 12:e månad sker en månads förskjutning för att man inte ska hamna i samma jourmånader varje år. Lista över jourdatum finns på anslagstavla i källargången.

En rund markörbricka på lägenhetsdörren i källargången anger vilka hushåll som har jour. De två hushållen gör sinsemellan upp om arbetsfördelning.

Uppgifter för jour

Utomhus Rabatterna vid husets kortsidor samt markytorna med grus ska rensas från ogräs samt krattas. Asfaltytorna ska sopas från grus och löv. Löv räfsas/sopas och läggs i trädgårdstunnan. Källarnedgångar/trappor sopas och löv tas bort från brunnarna.

Avfallskärl Det finns en sopstation vid varje kortsida med 4 sopkärl för hushållssopor, matavfall, tidningar och trädgårdsavfall (ej vintertid). Alla sopkärl utom tidningstunnan ska vid behov spolas rena efter tömning. Tömningsdatum står i almanackan på anslagstavlan i källargången.

Inomhus I mitten av varje månad ska källargången inkl cykelrummen sopas. I slutet av varje månad ska samma ytor sopas och våttorkas. Toalett och elcentral ska då också städas. Vid behov ska städning ske oftare.

Övrigt Rätta till eventuella fel och brister som upptäcks eller underrätta någon i föreningens styrelse.

Vid fel eller skada

Om du lägger märke till trasiga saker eller om akut fel eller skada upptäcks så ta kontakt med någon i styrelsen. Kontaktuppgifter till styrelsens ledamöter finns på informationstavlan mitt emot tvättstugan.

3 LÄGENHETEN

Brandsäkerhet

Varje lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare och brandsläckare. Den boende är ansvarig för att brandvarnaren fungerar. Kontrollera gentemot villkoren i din hemförsäkring.

Underhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenhetens inre. Till lägenhetens inre räknas lägenhetens golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras och bekosta reparationen själv. Målning av ytterfönster och ytterdörrar är också bostadsrättshavarens ansvar.

Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas av den enskilde framgår mer noggrant av föreningens stadgar § 5.

Vatten / läckage

Det är särskilt viktigt att du har kontroll på lägenhetens våtutrymmen. Byt t ex kranpackning när vatten står och droppar, och om du är osäker på hur man gör går det bra att kontakta styrelsen för hjälp. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stora obehag för den som drabbas. Vid stora akuta läckor måste husets huvudvattenledning stängas av för att minimera skadorna på huset. Huvudledningens kran sitter i pannrummet vid vattenmätaren (längst in till höger mot gatan).

Det finns också avstängningskranar för både varmt och kallt vatten på rörledningarna i taket i källargången. Dessa stänger vattnet till 2 lägenheter.

I takrören finns också utstick utan kranar mot lägenheterna. Dessa är till för att kunna dra nya vattenledningar in i lägenheterna, t ex vid en renovering av en lägenhet.

Från takrören går det också ut rör med avstängningskranar mot trädgårdssidan. Dessa går till vattenkranarna på husets utsida som sitter i par mellan lägenheterna. Kranarna i källargången ska stängas för vintern och de på utsidan öppnas.

OBS: Vattnet i dessa kranar kommer från egen brunn och ska inte drickas.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Detta står i stadgarna § 9.

Hjälp till att spara energi!

Den enskilt största kostnaden för föreningen är värmen. Drygt en tredjedel av avgiften vi betalar till föreningen går till värmefakturorna! Samtidigt är det svårt att hitta andra lösningar som kan förse oss med värme på ett lika enkelt som fjärrvärme och som är billigare.

Några enkla knep för att sänka värme- och effektbehovet, utan att det påverkar vår levnadsstandard, är:

- använd 3 som grundinställning på alla radiatorer.
- om du åker bort en hel vecka eller mer under uppvärmningssäsongen, ha inte högre effekt än 3 på radiatorerna. Stäng inte av flödet helt och hållet om det är riktigt kallt ute! Blommorna blir också gladare om det inte är för varmt i lägenheten när du är bortrest.
- småvädra inte länge med halvöppna fönster vid lägre utetemperaturer. Behöver det vädras, öppna istället fönstret helt under en kort stund
- försök vara restriktiv med långduscharna när det är som kallast.
- möblera inte direkt framför radiatorerna. Om inte rumsluften får flöda fritt förbi radiatorn stoppas värmeavgivningen. Luftcirkulationen i rummet påverkas då negativt så att kallraset från fönsterna ökar.

Genom att tänka energismart kan vi minska avgiftshöjningar i framtiden!

4 TRÄDGÅRD

På södersidan av huset finns häckar som dels delar av trädgårdarna tillhörande respektive bostadsrätt, dels en längsgående mot grusgången som skiljer vårt hus från en annan bostadsrättsförening (Kaptenshusen). Alla häckarna ska klippas så att de är jämna runt om. Gör upp grannar emellan om höjden.

Häcken mot grusgången ska klippas så att det blir ca 1,2 m brett mellan häck och nätstängslet för att kunna komma fram med barnvagn, skottkärra och mindre arbetsmaskiner. Grusgången mot Kaptenshusen ska hållas ren från ogräs.

Undvik plantering av träd m h t att det begränsar solljus för granne
Höjden på befintliga träd bör inte överstiga 4 m

Rabatter mot gatan hålls iordning och trottoarkanten rensas från ogräs

5 TV och BREDBAND

Föreningen har avtal med ComHem om TV (analogt nät). 17 kanaler finns i basutbudet som ingår i månadsavgiften. Kanaler som ingår i basutbudet är: Kanal 1-12, SVT 24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, TLC, Fox och de danska DR1 och TV2.

Anslutning till fibernät är indraget i varje lägenhet. Nätet tillhör Ystad kommuns öppna stadsnät. Leverantörer av Bredband och TV finner man på Ystad Energis hemsida under rubriken Öppet stadsnät.

6 VID INFLYTTNING

Tänk på att teckna hemförsäkring med tillägg gällande bostadsrätt.

7 ANDRAHANDSUTHYRNING

Ska du studera, bo på annan ort, provbo med blivande sambo el dyl. och vill hyra ut din bostadsrätt i andra hand under en begränsad tid så krävs godkännande av styrelsen i enlighet med stadgarnas paragraf 12. Skriftlig ansökan måste inlämnas.

Bostadsrättshavaren ska stå kvar med sitt namn på ytterdörren.
Andrahandshyresgäst ska meddela c/o adress vid adressändring.

8 UTLÅNING AV LÄGENHET / INNEBOENDE

Om medlem tillfälligt vill låna ut sin lägenhet skall styrelsen i förväg erhålla kontaktuppgifter till den eller de personer som ska vistas i lägenheten. Det åligger lägenhetsinnehavaren att noga underrätta den/de som tillfälligt ska bo i lägenheten om föreningens ordningsregler. Låt den/de läsa denna skrift. Om man ska ha någon inneboende är det bra att tala om detta för grannarna eftersom vi hjälps åt med att se till att inte obehöriga rör sig i huset.

9 VID UTFLYTTNING

Meddela styrelsen i god tid före försäljning/utflyttning.
Överlåt denna skrift till den som flyttar in.

10 **GENERELLT om att bo i bostadsrätt**

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Vi är en liten förening där det är önskvärt att alla hjälper till efter förmåga.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Alla måste hjälpa till med skötsel och underhåll, städdagar mm för att vi gemensamt ska kunna hålla kostnaderna nere.

Vi hjälper varandra att värna om vårt hus. Vi pratar med varandra och undviker på så sätt missförstånd och onödigt lappskrivande.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Styrelsen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna, alltså inte bara du som bostadsrättsinnehavare utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten samt givetvis andrahandshyresgäster.

Styrelsen i Brf Friskyttan består av högst 6 ledamöter varav 3-4 ordinarie och 1-2 suppleanter. Inom styrelsen är arbetet för de ordinarie ledamöterna uppdelat på ordförande, sekreterare, kassör och husfogde / tekniskt ansvarig.

Styrelsen sammanträder cirka en gång i månaden och protokoll från styrelsemöten sätts upp på anslagstavlan mitt emot tvättstugan så att alla medlemmar får information om pågående ärenden.

Ledamöterna utses på årsstämman. Vilka medlemmar som ingår i styrelsen och hur dessa fördelat arbetet inom gruppen finns att läsa i protokollet från det konstituerande styrelsemöte som sätts upp på anslagstavlan.

Har du några idéer eller något du tror kan förbättras – kontakta gärna någon i styrelsen. Anmäl också gärna ditt intresse att ingå i styrelsen. Det är både trevligt och intressant att delta i styrelsearbetet och så kan du själv påverka ditt boende!

