
Att bo i brf Sommarro

INFORMATION

2013



(Denna skrift tillhör din lägenhet. Överlämnas till köparen vid ev. försäljning)

Sammanställd av styrelsen i brf. Sommarro, januari 2013

1. VÄLKOMMEN TILL BRF. SOMMARRO	1
2. KORT OM FÖRENINGEN	1
3. ATT BO I BOSTADSRÄTT	1
3.1 Vad innebär bostadsrätt?	2
3.1.1 Ansvar för ordningen	2
3.1.1 Ordningsregler i en bostadsrättsförening	2
3.1.2 Vad händer om inte ordningsreglerna följs	2
3.2 Föreningsstämma och val av styrelse	2
3.3 Styrelse	3
3.4 Ekonomisk och administrativ förvaltning	3
3.5 Stadgar	3
4. FELANMÄLAN mm	3
5. Försäkringar	3
5.1 Skadeanmälan	4
5.1.1 Information angående handläggning av uppkomna försäkringsskador i er bostadsrätt	4
6. VID BRAND ELLER KATASTROF	5
7. FASTIGHETSSKÖTSEL	5
8. FÖRÄNDRINGAR AV LÄGENHETEN	5
8. 1 Ändringsarbeten	6
8. 1.1 Ändringsarbeten och skötsel inom den egna "tomtmarken" (gäller radhusen)	6
9. ANDRAHANDSUTHYRNING	8
10. OM DU TÄNKER FLYTTA	9
11. AVFALLSHANTERING	9
12. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER	10
12.1 Störningar	11
12.2 Grannsämja	11
12.3 Hundar och katter och andra djur	11
12.4 Övrigt	12
13. PARKERING OCH GARAGE	12
13.1 Cyklar	13
14. TVÄTTSTUGAN	13
Bokning	13
Felanmälan	13
15. TV OCH INTERNETANSLUTNING	14
15. 1 Kabel-TV	14
15.2 Bredbandsleverantörer	14
15.3 Parabolantenn	14
16. ÖVRIGT	14
16.1 Säkerhet	14
16.2 Brandöversyn	14
16.3 Städdagar, vår och höst	15
16.4 Din medverkan kan göra skillnad!	15

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

1. VÄLKOMMEN TILL BRF. SOMMARRO

Det här är en informationsmapp med det mesta du behöver veta när du bor i en bostadsrätt. Om dina rättigheter och skyldigheter samt vilka ordningsregler som gäller för vår förening.

Vi hoppas du ska trivas med oss i föreningen och vi välkomnar alltid idéer och synpunkter från våra medlemmar.

Denna mapp tillhör lägenheten och ska överlämnas till köparen vid eventuell försäljning

Med reservation för förändringar under verksamhetsåret

För aktuell information ber vi dig löpande ta del av vår information.

2. KORT OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen startades 1943 och består av radhus och lägenheter i flerfamiljshus. I föreningen finns tillgång till fria parkeringar mellan radhusen och Miljöboden samt vid garagen och längs Knektgatan. Utöver detta finns möjlighet att hyra både stora och små garage. Föreningen är välskött och hela området är grönt och uppvuxet. Tillgång till lek- och grillplats finns för föreningens medlemmar samt en gemensam tvättstuga i flerfamiljshuset för kläder och större textilier (t ex mattor).

I föreningen finns 81 lägenheter, 1 butikslokal, samt 48 garage fördelade enligt följande:

36 st 2 rum och kök (flerfamiljshus)
15 st 4 rum och kök (radhus, Knektgatan 1)
30 st 5 rum och kök (radhus Knektgatan 3-7)

Samtliga lägenheter upplåtes med bostadsrätt. Butikslokalen uthyres.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott och ansvarighet.

Där ingår även Anticimex fullserviceavtal och husbocksförsäkring

3. ATT BO I BOSTADSRÄTT

Det unika med att bo i en bostadsrättsförening är att vi tar gemensamt ansvar för vår boendemiljö, drift och skötsel. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delar vi boende på tillsammans.

Som medlem bor du till självkostnadspris. Det innebär att du och alla andra medlemmar delar på föreningens omkostnader för fastigheter och mark. En bostadsrättsförening har inga vinstintressen, men kan behöva sätta av medel för kommande investeringar.

Du kan själv påverka din boendekostnad genom att hålla koll på värmeförbrukningen och källsortera hushållsavfallet enligt instruktioner. Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för

vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

3.1 Vad innebär bostadsrätt?

Bostadsrätt får endast upplåtas till medlem av bostadsrättsförening, en särskild sorts ekonomisk förening. Bostadsrätt, innebär **nyttjanderätt** till hus eller del av hus utan begränsning i tiden samt medlemmens andel i föreningens förmögenhet. Den som besitter nyttjanderätten till en lägenhet i en bostadsrättsförening, kallas **bostadsrättshavare**. Som bostadsrättshavare har du rätt att fritt sälja till det pris som du kan få på marknaden

Sedan 1930 regleras bostadsrätten av bostadsrättslagen, senaste ändring/tillägg gjordes 1996.

Detta innebär att det är föreningen som äger lägenheterna i juridisk mening – inte bostadsrättshavarna.

Reglerna om nyttjandet påminner om reglerna för hyresrätt. Reglerna för andrahandsuthyrning samt om sundhet, ordning och skick är i huvudsak desamma. En av de viktigare skillnaderna är dock att bostadsrättshavaren själv svarar för det inre underhållet av lägenheten.

3.1.1 Ansvar för ordningen

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 ordningsfrågor. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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.

3.1.1 Ordningsregler i en bostadsrättsförening

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för eventuella andrahandshyresgäster. Det är dock du, såsom medlem i föreningen, som har ansvaret för att ordningsreglerna följs.

3.1.2 Vad händer om inte ordningsreglerna följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen skriftligen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

3.2 Föreningsstämma och val av styrelse

I vår bostadsrättsförening hålls varje år en föreningsstämma under mars månad och det är tillfälle för medlemmarna att samlas för att gå igenom verksamheten.

Föreningsstämman ska godkänna styrelsens förvaltning och medlemmarna har möjlighet att påverka föreningens verksamhet genom att komma med egna förslag

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

(motioner). Motioner till föreningsstämman ska inkomma i god tid innan stämman äger rum och vara i skriftlig form. På stämman har varje bostadsrätt en röst oavsett om det finns ett gemensamt ägande av lägenheten hos flera personer.

Vid föreningsstämman väljer medlemmarna styrelse, revisorer och valberedning. Styrelsen ska sköta föreningens verksamhet under året och revisorerna ska för medlemmarnas räkning granska styrelsens arbete

3.3 Styrelse

Vid föreningsstämman väljs föreningens styrelse som föreslås av föreningens valberedning. I bfr Sommarro består styrelsen av fyra (4) ordinarie ledamöter samt två suppleanter. Suppleanterna deltar under styrelsemötena men har ej rösträtt. Vilka som sitter i styrelsen hittar du på anslagstavlan i Miljöboden. Styrelsen har ordinarie styrelsemöte en gång i månaden, som regel den första måndagen i månaden

3.4 Ekonomisk och administrativ förvaltning

För att handha den ekonomiska och administrativa förvaltningen i föreningen har vi tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF). De sköter medlemsregister, fakturering, betalningar, bokföring och bokslut, samt är föreningen behjälplig i andra administrativa och juridiska ärenden

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

3.5 Stadgar

Föreningens stadgar kan laddas ned från MBF:s hemsida ([mbf.se/sök förening](http://mbf.se/sök_förening))

4. FELANMÄLAN mm

Kontrollera först om det finns skötselinstruktioner eller annan lämplig information, i denna information. Det kan vara så enkelt att du med hjälp av dessa, själv kan avhjälpa diverse "fel". Om du inte hittar någon hjälp här, kontaktar du i första hand ordföranden. Övriga medlemmar i styrelsen står givetvis också till tjänst. Till dem gör du anmälan om fel i din lägenhet, för vilka föreningen inom sitt ansvar reparerar och bekostar. Här anmäler du även fel som du upptäcker på och inom fastigheterna, förråd, källare, soprum, belysningar m.m.

Om akut skada uppstår (t ex brand, översvämning, ras, glas, huvudsäkring, stopp i huvudstam, avlopp eller toalett) som inte kan vänta till nästa arbetsdag, kontakta alltid någon i styrelsen för att rådgöra. Efter godkännande kan jourföretag anlitas beroende på skadans beskaffenhet. Jourutryckningar får endast anlitas i nödfall.

Om skadan avser bostadsrättshavarens ansvarsområde enligt underhållsspecifikationen kommer kostnader för utryckning och åtgärdande att debiteras den boende. Även missbruk (t ex om ärendet inte anses vara akut) av denna jourtjänst debiteras bostadsrättshavaren.

5. Försäkringar

Föreningens hus ägs av föreningen. Föreningen äger därmed också de enskilda

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

lägenheterna oavsett om dessa utgörs av radhus eller lägenheter i flerfamiljshus. Som en följd att detta ansvara föreningen för att försäkra fastigheterna medan varje bostadsrättsinnehavare själv skall ansvara för och bekosta hemförsäkring som avser personligt lösöre. Det är upp till varje bostadsrättshavare att försäkra sitt eget lösöre och ägodelar. Hemförsäkringen ger en bra säkerhet för dina ägodelar, både i och utanför ditt hem och gäller även för saker som du hyr eller lånar. Du får ett personligt skydd som kan hjälpa dig om du exempelvis blir sjuk på resan, hamnar i rättstvist eller krävs på skadestånd om du råkar skada någon person eller någon annans egendom. Naturligtvis ska du teckna eget bostadsrättstillägg som täcker skador där du som bostadsrättsinnehavare är vållande till en skada eller vid skada där ditt ytmaterial (tapeter, kakel, m.m. som är den boendes ansvar) måste bytas.

5.1 Skadeanmälan

Generellt gäller att vid skada som drabbat byggnaden skall skadeanmälan göras av bostadsrättsföreningen. Skadas lösöre skall den drabbade bostadsrättsinnehavaren göra en anmälan till sitt försäkringsbolag.

Försäkringsbolagens handläggning

Normalt har försäkringsbolagen inget samarbete i fråga om att samordna hantverkare. Rådgör därför alltid med skaderegleraren från ditt bolag beträffande skador och skaderegleraren från föreningens bolag beträffande skador på byggnad eller fast installerad utrustning.

5.1.1 Information angående handläggning av uppkomna försäkringsskador i er bostadsrätt

En fastighetsförsäkring har tecknats av föreningens styrelse och täcker skador på föreningens fastigheter (inkl. er lägenhet), d.v.s. skador förorsakade av brand, utströmmande vatten, inbrott m.m.

Vid uppkomna skador gäller följande:

1. Vidtag lämpliga åtgärder för att begränsa skadans omfattning.
2. Kontakta styrelsen för att samråda om fortsatta åtgärder.
3. Fyll i skadeanmälan tillsammans med representant från styrelsen och sänd in den till försäkringsbolaget, kopia skall sparas i föreningen.
4. Kopia av bekräftelsebrev med åsatt skadenummer som föreningen erhåller från sitt försäkringsbolag sparas hos styrelsen. Under tiden kan Ni ha kontaktats av en skadereglerare för besiktning av skadan.
5. I samråd mellan styrelsen och försäkringsbolaget beslutas om hur och av vem skadan skall åtgärdas.
6. Självriskens storlek beror på typ av skada typ av boende, självrisken är generellt högre för flerfamiljshus än för radhus
7. Vem som skall betala självrisken beror på typ av skada och vem som kan anses vara vållande till det inträffade.
8. I de fall ni anses vållande till det inträffad skall även skadeanmälan inlämnas till det bolag där ni har er hemförsäkring, detsamma gäller om ert lösöre blivit skadat i samband med det inträffade, då föreningen försäkring inte lämnar någon ersättning i detta fall.

6. VID BRAND ELLER KATASTROF

Om det börjar brinna:

Rädda, varna, larma, släck är fyra viktiga ord att komma ihåg vid brand. Rädda folk i fara, varna omgivningen och larma räddningstjänsten: **RING 112**

Försök släcka om du har släckare eller slang, men tag inga onödiga risker! Om rummet fylls med rök – kryp ut under röken. Vid golvet finns syre. Stäng dörren till det utrymme där det brinner. Stanna i din lägenhet om det brinner på annan plats i fastigheten. Behöver du hjälp – ring 112. Brandvarnare är ett billigt och bra skydd. Du bör installera mer än en i din lägenhet.

7. FASTIGHETSSKÖTSEL

Föreningen har avtal med FF Fastighetsservice som sköter om föreningens ytterområden samt värme och vatten samt städning i trapporna i stenhuset.

8. FÖRÄNDRINGAR AV LÄGENHETEN

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Generellt ansvarar du endast för underhåll av lägenhetens inre delar och föreningen svarar för det yttre underhållet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Du svarar även för att trädgården runt huset, balkong och uteplats hålls i god ordning (se vidare avsnitt trädgård).

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, måla, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exv. om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Kontakta därför alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett kedjehus med egen ingång och trädgård, tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

Vissa tillbyggnader/förändringar kan medföra att byggnadslov krävs. **Kommunen ger inte byggnadslov om inte föreningen godkänt planerna.** Genomförs, av föreningen ej godkänd byggnation, kommer den att klassas som "svartbygge" av kommunen, vilket är förenat med rivning och vite för bostadsrättshavaren.

För samtliga renoverings- och/eller ombyggnadsarbeten, gäller att de skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Det är alltså inte tillrådligt att själv exempelvis demontera en innervägg eller dra nya elledningar, om man inte har nödvändig kännedom.

Bostadsrättshavaren svarar ensam för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m. Ansvaret för eventuella skador på föreningens egendom vid renovering och/eller

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

tillbyggnadsarbeten, liksom underhållsansvar för dessa, åvilar ensam bostadsrättshavaren.

8. 1 Ändringsarbeten

Detta gäller i såväl flerbostadshus som radhus i tillämpliga delar.

Vid önskemål om utförande av ändringsarbeten eller uppförande av till/påbyggnad på föreningens fastighet (byggnad och tomt) åligger det bostadsrättsinnehavaren:

att i god tid före arbetes påbörjande skriftligen hos styrelsen ansöka om tillstånd till ändringsarbetet, varvid arbete skall vara redovisat så utförligt som möjligt, t.ex. ritning, skiss eller dylikt.

- att i det fall ändringsarbete är byggnadslovspliktigt åligger bostadsrättsinnehavaren att tillställa styrelsen erforderligt underlag för byggnadslovsansökan. Lämpligt tillvägagångssätt är att själv ta kontakt med byggnadsnämndens handläggare och visa upp en egenhändig skiss över de ändringar som eftersträvas. Byggnadsnämndens representant ger då upplysning om vilka handlingar som skall bifogas ärendet. Eftersom fastigheten ägs av föreningen skall bostadsrättsföreningen stå som sökande och ansökan skall undertecknas av föreningen. Till ansökan skall biläggas godkännande från berörda grannar om arbetet gäller ändringar utomhus (staket, skärmtak m.m.)
- att inte byta material som ingått i lägenhetens - eller husets - standard till utförande som medför förändrad funktion eller sämre kvalitet utan tillstånd från styrelsen.
- att inte förändra färgsättning m.m. utvändigt utan styrelsens tillstånd.
- att följa de föreskrifter om eventuell kontroll/besiktning som styrelsen eller myndighet kan komma att meddela.
- att svara för samtliga kostnader för eventuellt byggnadslov, behov av besiktning/kontroll samt övriga kostnader som föreningen kan åsamkas i ärendet.
- att tillse att arbetet utföres fackmannamässigt och så att fastighetens ursprungliga funktion icke åsidosättes eller försämras genom åtgärden. att bekosta allt framtida underhåll för åtgärden. Åtgärden ligger således helt utanför föreningens åtaganden vad gäller föreningen ansvar för fastighetsunderhållet. Vid eventuell överlåtelse skall detta ansvar transporteras över på den nya bostadsrättshavaren.
- att icke påbörja arbetet förrän eventuellt byggnadslov och styrelsen godkännande erhållits.

8. 1.1 Ändringsarbeten och skötsel inom den egna "tomtmarken" (gäller radhusen)

Generellt lägger sig styrelsen inte i hur Du vill ha det i din trädgård men även om Din bostadsrätt är ett radhus med egen ingång och trädgård, tillhör både huset och trädgården föreningen.

Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller större förändringar av trädgården utan att ha skriftligt tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket och andra liknande fasta installationer kräver alltså styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

Du ansvarar för att hålla balkonggolv, balkongräcken och staket rena samt i gott skick.

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

Detta innefattar bl.a. årlig inoljning av balkonggolv samt borttvättning av algbeläggningar på balkongräcken samt staket.

- Balkonger/altaner/uteplatser får inte användas för permanent förvaring av sådant som inte hör till normal balkong-/altan-/uteplatsmöblering.
- Entrén skall hållas fri från ogräs
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Vid beräkning av månadsavgifterna har föreningens målsättning varit att bostadsrättsinnehavaren i mesta möjliga mån, i driftkostnads- och ansvarsförhållande skall likställas med småhusköpare.

Föreningen betraktar därför marken närmast lägenheten som "tomtmark" och har därmed inte i fonden för yttre underhåll medräknat några kostnader för "tomtmarkens" drift och underhåll.

Vid önskemål om utförande av ändringsarbeten eller uppförande av "byggnad" samt skötsel av "tomtmarken" åligger bostadsrättsinnehavaren:

- att i god tid före arbetes påbörjande skriftligen hos styrelsen ansöka om tillstånd till ändringsarbetet, varvid arbete skall vara redovisat så utförligt som möjligt. t.ex. ritning, skiss eller dylikt.
- att till ovanstående ansökan bilägga skriftligt godkännande från berörda grannar om arbetet avser ändringar nybyggnad som t.ex. staket, murar av olika typer, plantering av häck och "storvuxet" träd, uppfyllningar på tomten, uppförande av byggnader typ uteplats/förråd/växthus/lekstuga m.m.
- att inte byta material som ingått i "tomtens" utgångsstandard till utförande som medför förändrad funktion utan tillstånd från styrelsen.
- att inte förändra utvändigt försättning utan styrelsens tillstånd.
- att följa de föreskrifter om eventuell kontroll/besiktning som styrelsen eller myndighet kan komma att meddela med anledning av beviljad ändring.
- att tillse att arbetet utföres fackmannamässigt och så att "tomtens" ursprungliga funktion icke åsidosättes eller försämras genom åtgärden. Härvid understrykes vikten av att inte förändra tomtens lutningsförhållande så att "motlut" erhålles mot byggnaden.
- att bekosta allt framtida underhåll för åtgärden. Åtgärden ligger således helt utanför föreningen åtaganden vad gäller föreningen ansvar för fastighetsunderhållet. Vid eventuell överlåtelse skall detta ansvar transporteras över på den nya bostadsrättshavaren.
- att på egen bekostnad inom "tomtmarken" omsorgsfullt vårda buskar, gräsmatta, rabatter, och träd m.m. som planterats av bostadsrättsinnehavaren eller av föreningen.
- att på egen bekostnad i gräns mot föreningens "allmänna tomtområden" – om sådant finnes – ansvara för ev. planteringar och dylikt.
- att icke påbörja arbetet förrän styrelsen godkännande erhållits.

9. ANDRAHANDSUTHYRNING

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skäl för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Blankett för detta kan hämtas på föreningens hemsida eller fås av någon i styrelsen. Om uthyrning skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Vid uthyrning i andra hand tillämpas följande regler;

1. Bostadsrättsinnehavaren anholder skriftligen hos styrelsen om tillstånd att hyra ut lägenheten. I ansökan anges anledning till uthyrning, hyresgäst och uthyrningstid.
2. Styrelsen behandlar ansökan vid närmaste styrelsemöte. Om styrelsen inte samtycker kan tillstånd begäras hos hyresnämnden.
3. När tillstånd erhållits, skrivs i tre exemplar:
 - a. dels hyreskontrakt med hyresgästen vari anges att "Detta avtal är giltigt endast om hyresnämnden godkänner denna dag träffade överenskommelse om att hyresrätten inte skall vara förenat med rätt till förlängning".
 - b. dels avtal med hyresgästen vari anges att bostadsrättsinnehavaren och hyresgästen överenskommit att hyresrätten till lägenhet nr xxx enligt ett denna dag tecknat hyreskontrakt inte är förenat med rätt till förlängning.
4. Ett exemplar av båda avtalen insändes tillsammans med ansökan till Hyresnämnden. I ansökan anges parternas namn och adress, vilken lägenhet det gäller och att den innehas med bostadsrätt, uthyrningstiden samt anledning till uthyrning. Slutligen anges att parterna överenskommit om att hyresrätten inte skall vara förenad med rätt till förlängning och att bostadsrättsinnehavaren därför anholder om hyresnämndens godkännande av överenskommelsen.
5. Först när hyresnämnden godkänt överenskommelsen kan hyresgästen flytta in. Om inte hyresnämnden godkänt överenskommelsen blir hyreskontraktet ogiltigt.
6. Bostadsrättsinnehavaren skall till styrelsen ange till vilken adress avin för månadsavgifter skall sändas.

Vidare information om regler för uthyrning kan erhållas från Bostadsrättslagen kapitel 7 §11.

Det har blivit allt mer populärt med s.k. lägenhetsbyten. D.v.s. du lånar ut din lägenhet till en motpart under en kortare period, mot att du under samma period får låna motpartens lägenhet. Detta sker utan särskild ersättning och kan vara ett trevligt sätt att få se andra delar av vårt eget land eller andra länder. Föreningen har inget att invända mot att s.k. lägenhetsbyte sker, under förutsättning att nedanstående följs:

- Du skall skriftligen informera styrelsen om att detta samt vem/vilka som kommer att vistas i lägenheten. Detta kan vara nödvändigt om något skulle hända i din lägenhet så att föreningen behöver tillträde. Blankett för detta kan hämtas på föreningens hemsida eller fås av någon i styrelsen.

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

- I ditt eget intresse bör du även informera dina närmaste grannar om att det kommer att vistas andra människor i lägenheten för att undvika pinsamma situationer!
- Glöm inte bort att visa denna information för dem som du byter boende med! Var noga med att informera om våra ordningsregler, främst för sophanteringen.

10. OM DU TÄNKER FLYTTA

Om du bestämt dig för att sälja, bör du informera föreningen om att så är fallet. Primärt för att mäklare och presumtiva köpare kan höra av sig till föreningen för att få information. Annars kan det upplevas som underligt om föreningen inte vet om att du ämnar sälja! Passa också på att få information om vad som gäller vid försäljning när du ändå kontaktat styrelsen.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning sker! Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

11. AVFALLSHANTERING

Föreningen källsorterar avfallet med hänsyn till miljön och för föreningens ekonomi. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i Miljöboden. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Miljöboden finns vid den stora parkeringsplatsen mellan Stenhuset och radhusen. Vi sopsorterar plast, papper, kartong, ofärgat/färgat glas, kompostsopor och restavfall samt metall. I miljöboden finns kompostpåsar som ska användas för kompostsopor. Vi bör gemensamt sträva efter att minska andelen restavfall eftersom dessa osorterade sopor är kostsamma för föreningen och bidrar till att öka sopberget på våra soptippar.

Kompost Matavfall, växter och organiskt avfall läggs i den bruna kompostpåsarna, förslutsväl och läggs i behållarna som är märkta Kompost	Returpapper: Tidningar, reklam, kataloger och kontorspapper
Glas: Glas som inte går att panta läggs i kärlen för glasåtervinning, för färgat glas eller för ofärgat glas. Skruva av metallock och lägg dem i kärlen för metallåtervinning. Glasburkar och behållare ska vara ursköljda och diskade	Returkartong: Skölj ur och vik ihop juice- och mjölkförpackningar, äggkartonger och även papper som inte är returpapper slängs här
Hårdplast och mjukplast: Flaskor som inte kan pantas, ketchup- och shampoflaskor, hårda förpackningar och mjukplast, frigolit med mera. Allt ska vara rent och torrt	Batterier: Här lägger du hushållsbatterier för återvinning.
Metallförpackningar: Rena torra tuber med lock, folieformar, kapsyler och andra metallförpackningar	

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

Miljöfarliga sopor (batterier, färg, lampor/lysrör, elektronik) ska lämnas till närmaste återvinningsstation (Återbruket). Information om vad som kan slängas i respektive sopkärl finns i Miljöboden. Det är inte tillåtet att ställa avfall av vad slag det än är, på soprumsgolven. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Grovsopor och andra skrymmande sopor får inte lämnas i soprummet. Behöver du hjälp med bortförsel av skrymmande eller miljöfarliga sopor kan företaget som sköter vår fastighetsskötsel göra detta mot en avgift



Mer information om sopsortering finns på Vafabs hemsida (http://www.vafabmiljo.se/vasteras_s90.html)

Om det skulle vara fullt, så är det fullt!

Du får under inga omständigheter fortsätta att lägga hushållssopor i en redan fylld container! Detsamma gäller för glas och papper. Är containern full, är det din skyldighet att själv ta hand om avfallet. Renhållningsfirman som hämtar, tar inget annat än det som ryms i en container med stängt lock! Placera inte flaskor mm ovanpå behållarna – ta hem dem och vänta tills behållaren är tömd.

Det går utmärkt att ta med sig papper och glas till miljöstationerna som finns på olika håll i staden, ofta intill större matvaruaffärer.

Större, skrymmande emballage skall forslas till någon av kommunens återvinningsstationer (Återbruket)/ där det mesta kan deponeras gratis!

12. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Husdjur får ej vistas lösa i området utan uppsikt.
- Lägenhet eller övriga föreningsutrymmen, får ej användas för annat än avsett ändamål.
- Meddela dina grannar i god tid om större, störande reparation i din lägenhet.
- Tillse att förråds-, soprums- och källardörrar, alltid är låsta. Meddela eventuella fel.
- Huvudvattenkranarna får under inga omständigheter blockeras eller byggas in.
- Tillse att huvudvattenkranarna är stängda då du reser bort under längre tid.
- Vid installation av disk- eller tvättmaskin i lägenheten, är bostadsrättshavaren betalningsansvarig för eventuella vattensador.
- Om du har diskmaskin, skall översvämningsskydd finnas installerat.
- Uppmana dina barn att inte leka eller uppehålla sig i trappor, soprum och i källare.
- Det är rökförbud i alla gemensamma lokaler, som trapphus, tvättstugor, soprum, källare och garage. Kasta inte fimpar utomhus på området. Ta hänsyn till dina grannar när du röker

Medlem är ansvarig för den skada han eller hans familj, genom vårdslöshet förorsakar föreningen

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

12.1 Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende.

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar!

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men även i gemensamma utrymmen, uteplatser mm.

- Spikning och borrar i betongväggar, bör inte ske på söndagar och helgdagar. På vardagar och lördagar, ej mellan kl. 20:00 – 08:00.
- Spelar du piano? Vill du lyssna på grannens stereo och TV? Nej, naturligtvis inte – och han vill säkert inte lyssna på din. Dämpa därför ljudet framförallt tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Likaså sommartid, när grannen har fönster och/eller balkongdörr öppen och många vistas ute. Tänk också på grannens trivsel, om du spelar piano eller andra instrument.
- Meddela dina närmaste grannar då du skall ha fest eller liknande, i förväg.

12.2 Grannsämja

Visa hänsyn till dina grannar

- Bekanta dig med dina grannar.
- Flyttar det in någon ny i din närhet, gå över och hälsa, samt visa vem du är. Nästa gång går det lättare att tala med varandra när Ni möts.
- Tala *med* varandra – inte *om* varandra.
- Tala ut med varandra om problem Ni kan lösa tillsammans, om det finns några.
- Kommunikationen är viktig. Försök se din grannes problem ur hans/hennes synvinkel.
- Se det positiva och inte bara det som är dåligt.

Att säga ifrån

- Tig inte eller gå och titta snett på dina grannar. Det är då det blir obehagligt, mest för båda parter. Oftast rör det sig om missförstånd.

Bevisföring vid störningar

- Om du vill framföra klagomål till föreningen, skriv ner datum och tidpunkter samt vad det var som inträffade. Du kan även be dina grannar om hjälp, om de sett eller hört något av värde.

12.3 Hundar och katter och andra djur

Föreningen har inget emot att du som medlem har husdjur.

Dock gäller följande enkla regler:

- Visa hänsyn till dina grannar!
- Husdjur får inte vistas lösa i området utan uppsikt.
- Ägaren är ansvarig för att djuren ej förorenar inom föreningens område. Tänk också på att föreningens papperskorgar, kommunens planteringar samt din grannes rabatter och trädgård, inte är avsedda för din älsklings efterlämnade urin och fekalier.
- Klagomålen på hundar som står och skäller i lägenheter i timmar eller på katter som inte tas omhand på rätt sätt, har kraftigt ökat i kommunen. Lämna därför aldrig hundar ensamma hemma i lägenheten, och framförallt låt dem inte springa lösa i området, under tiden du är borta!

Att bo i bfr. Sommarro INFORMATION

- Vid upprepade klagomål, samarbetar föreningen med miljöinspektören på miljöförvaltningen i Västerås kommun.
- Matning av fåglar genom att servera mat på marken, är inte tillåten inom föreningens område pga. att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.
- I bostadsrättslagstiftningen finns klara regler avseende djur i lägenhet. Som yttersta åtgärd vid misskötsel, kan bostadsrättshavaren vräkas.

12.4 Övrigt

Vår lekpark på området uppskattas av både barn och vuxna. Tänk på att det är barn som leker där och några enkla men självklara regler gäller:

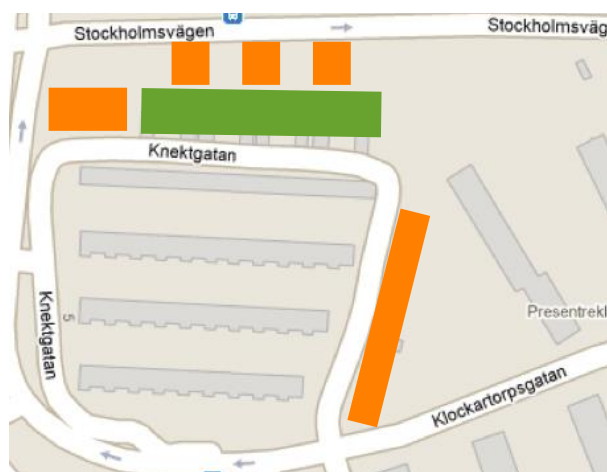
- Förbud mot att röka eller spotta snus inom lekplatsens område
- Förbud mot att medföra hundar eller katter till lekparken
- Kasta skräp i soptunnorna och hjälp till att hålla rent

13. PARKERING OCH GARAGE

Varje bostadsrätt har fått två parkeringstillstånd som ska läggas synligt i bilens framruta. Företaget Svensk Bevakningstjänst kontrollerar regelbundet parkeringstillstånden. Frånvaro av parkeringstillstånd i parkerad bil kan ge parkeringsbot. Garagen uthyrs i mån av tillgång och efter kölista. Garageplats följer inte automatiskt med en lägenhet som säljs. Kontakta styrelsen om du har frågor eller vill ställa dig i kö.

Parkering mellan radhusen och framför Stenhuset får endast ske vid hämtning eller lämning av tunga eller skrymmande saker eller för sjuktransporter. Eventuella räddningsfordon (brandbil/ambulans) ska kunna komma fram dygnet runt. Tänk på att inte köra mellan husen i onödan eftersom det bor många små barn i föreningen.

Karta över parkeringsplatser



Parkeringsplatser



Garageplatser

Parkeringstillstånd
krävs

13.1 Cyklar

Använd de inom föreningen befintliga cykelställen och de särskilda cykelrummen för uppställning av dina cyklar. Dessa får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området. Detta för allas trevnad och behovet av framkomlighet för boende och eventuella utryckningsfordon.

Tänk också på att inte förvara gamla och avlagda cyklar i våra cykelrum, det finns helt enkelt inte plats för dem! Behöver du inte din gamla cykel mer – sälj den eller varför inte skänka den till någon loppmarknad. Föreningen rensar årligen bort cyklar utan identifierad ägare.

Vad säger lagen?

JB 3 kap. 1§: *Var och en skall vid utnyttjandet av sin eller annans fasta egendom, taga skälig hänsyn till sin omgivning.*

14. TVÄTTSTUGAN

Tvättstugan är belägen i Stenhuset, Klockartorpsgatan 15E-F. Tvättiderna är indelade i tre pass per dag: 08.00-12.00, 12.00-16.00 och 16.00-20.00.

I vår förening är det tillåtet att tvätta på söndagar och på helgdagar.

Bokning

Tvättid bokas med hjälp av tvättlås utanför tvättstugan.

Det är tillåtet med ett tvättlås per lägenhet.

Städning efter tvättpass

- Torka av tvättmaskinerna.
- Rengör tvätt- och sköljmedelsfacken.
- Rengör torktumlarfiltret.
- Rengör golvet i torkskåpet.
- Sopa golvet.
- Våttorka gärna golvet.
- Ställ i ordning sopborstarna.
- Se till att ingen tvätt finns kvar.
- Ta hand om eventuella sopor efter dig.
- Kolla att fönstren är stängda.
- Släck ljuset.

Felanmälan

Om du skulle upptäcka att det är något fel på en tvättmaskin, torktumlare, torkskåp eller något annat i tvättstugan, så är det viktigt att du felanmäler detta. Skriv gärna en lapp så att dina grannar vet att felanmälan är gjord. Kontakta styrelsen så att felet kan åtgärdas..

15. TV OCH INTERNETANSLUTNING

15.1 Kabel-TV

Alla lägenheter har kabel-TV via AT Installation och uttag finns i alla lägenheter. Kanaler i det analoga utbudet är (utbudet kan förändras):

- SVT 1
- SVT 2
- SVT 24
- SVT Barn & SVT Kunskap
- TV3
- TV4
- TV4 Sport
- Kanal 5
- TV6
- TV8
- Kanal 9
- TV11
- TV10
- Eurosport
- MTV

Kontakta AT-Installation eller Sappa (sappa.se) om du vill göra egna tillägg av kanaler

15.2 Bredbandsleverantörer

Mälarenergi Stadsnät är ett öppet fiberoptiskt nät där du fritt kan välja det du vill ha mellan olika konkurrerande leverantörer. Mer information om detta finns via Malarenergi.se. Samtliga lägenheter är anslutna till Mälarenergi Stadsnät och lägenheterna är förberedda för anslutning och uppkoppling till fibernätet.

15.3 Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

16. ÖVRIGT

16.1 Säkerhet

Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid. Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med minst en brandvarnare. Grundregeln är att det skall finnas minst en brandvarnare per våningsplan och att den placeras i närheten sovrummet. I föreningen bedrivs ett grannsamverkansprojekt för att trygga vår närmiljö. Vi har ett gemensamt ansvar för att förhindra inbrott och skadegörelse i vår förening.

16.2 Brandöversyn

Regelbundet sker brandöversyn av samtliga skorstenar i föreningen. Både i flerfamiljshuset och i radhusen.

16.3 Städdagar, vår och höst

För skötsel och vård av våra grönytor har vi ett skötselavtal. Dessutom träffas vi varje vår och höst för en gemensam städdag och även trevligt umgänge, dessutom spar vi lite pengar genom att sköta en del av markskötseln själva. Anslag sätts upp vid Miljöboden innan där du även kan ge förslag på vad som behöver åtgärdats under dagen.

16.4 Din medverkan kan göra skillnad!

Om du är intresserad till att bidra till föreningens utveckling och hjälpa till med något stort eller smått. Kontakta valberedningen eller styrelsen. Du har kanske ett eget intresseområde som du tror kan komma föreningen till nytta. Om du har specialkompetens inom något område som rör vår gemensamma förening kan du också bidra utan att behöva sitta i styrelsen. Vi behöver all hjälp vi kan få!