

Vi ska inte bara bo



I den här broschyren finns några ord om boendet och några ordningsregler som ska bidra till vår trevnad i Akvarellen

www.brfakvarellen.se

Till alla Akvarellenbor!

I den här broschyren hittar du information och regler som gäller för bostadsrättsföreningen Akvarellen. Reglerna är inte avsedda att begränsa möjligheterna utan att undanröja och förebygga problem som kan uppstå.

Broschyren ger dig information om vårt boende och om de möjligheterna som finns att berika din fritid med. Innehållet i broschyren kommer dels från HSB:s informationsmaterial anpassat för Akvarellen, dels från Akvarellens styrelse och fritidskommitté.

Broschyren riktar sig till alla boende. För nyinflyttade ska den vara en vägledning att redan från början veta vilka möjligheter som finns och vilka regler som gäller. För de som har bott här en längre tid och kanske glömt både det ena och det andra är det en samling av nyttig information.

Spar den och ha som uppslagsbok!

Innehåll

Trivselregler för Akvarellen	5
Du bor till självkostnadspris	5
Du kan själv hjälpa till att hålla kostnaderna nere	6
Det är du som bestämmer.....	6
Att bo i Akvarellen	6
Entréer och hissar.....	6
Trapphus.....	7
Cykel- och barnvagnsrum	7
Tvättstuga.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Lägenheter.....	8
Lägenhetsförråd	8
Balkong och terrass	8
Piskställning	9
Gemensamma utrymmen	9
Garageplats	9
Gästparkering	9
Akvarellens kringområde.....	9
Passersystem	9
Centralantenn.....	10
Bredband	10
Miljörum och soprum.....	11
Följande får inte kastas i våra soprum	11
Soprum A2	11
Grovsopor.....	11
Verksamheter i föreningen.....	12
Förskolan	12
Restaurangen	12
Fotvård	12
Sångpedagog	12
Säkerhet.....	12
Katter och hundar	12
Brevlåda till styrelsen	13
Gästlägenheten/ Övernattningsrum	13

Felanmälan	13
Övrigt	13
Fritid i Akvarellen.....	14
Vägstuga	14
Boule.....	14
Snickra	14
Grillning	14
Lekplats.....	14
Fritidsanläggning	14
Kodbricka.....	14
Motionshall.....	14
Bordtennis	14
Bastu	15
Badet	15
Utlåning av möbler	15
Festlokal.....	15
Regler för fritidsanläggningen	16
Det inre underhållsansvaret	17

Trivselregler för Akvarellen

Det är du som bestämmer. Tillsammans med dina grannar äger du både hus och kringområden. Du är kort sagt delägare i Akvarellens alla tillgångar och skulder. Ägandets glädje innebär både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen måste ta sitt ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan för fastigheten som sådan, för hus och kringmiljö.

Tycker du det låter betungande? Du bor med kooperativ bostadsrätt och kooperativ betyder just samverkan. Ingen begär att du skall vara expert på fastighetsförvaltning, men vi hoppas att du skall engagera dig i frågorna som rör ditt boende. Att vara med och besluta om kostnaden för ditt boende, om graden service du behöver och om miljön du ska tillbringa ditt liv i.

Du och ingen annan avgör om och när det är dags att tapetsera, måla eller göra smärre förändringar i lägenheten. Vill du göra väsentliga förändringar, t.ex. som att ändra rumsinredningen, ska du rådgöra med föreningens styrelse innan du sätter igång.

Reparationsfonden beslutas av stämman. För närvarande sätts inget av till den inre reparationsfonden. Än så länge har många lägenheter kvar varierande belopp som kan användas vid reparationer såsom nyanskaffning av spis, kylskåp och dylikt. Vid den årliga stämman beslutas hur hög den procentuella avsättningen till fonden ska vara för kommande period. Föreningens styrelse respektive förvaltningskontoret kan ge besked om hur du kan förfoga över reparationsfonden. Fondmedlen är inte personliga för bostadsrättshavaren utan följer lägenheten vid överlåtelse.

En annan del av din månadsavgift går till en fond för underhåll av fastigheten som sådan. Styrelsen svarar för avvägningen av uttag och går till fondering.

En bostadsrättshavare som följer föreningens stadgar och betalar sina avgifter i tid kan inte bli uppsagd. Bostadsrätt betyder trygghet i boendet och gemensamt ansvar för bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder.

Du bor till självkostnadspris

Som delägare i Akvarellen betalar du en månadsavgift. Föreningen har inget vinstintresse, medlemmarnas månadsavgifter skall helt enkelt täcka utgifterna för föreningens kapitalkostnader och driftkostnader. Det vill säga utgifterna för fastighetslånen och kostnaderna för vissa reparationer, för vatten och för värme, för fastighetsskötsel, renhållning osv. Styrelsen - som du är med och väljer bland dina grannar - försöker hålla kostnaderna på en rimlig nivå och samtidigt bygga upp en vettig ekonomisk planering för framtiden. Revisorerna granskar verksamheten. Resultatet redovisas och fastställs vid föreningens årsstämma.

Du kan själv hjälpa till att hålla kostnaderna nere

I hyreslägenhet har man kanske inte samma känsla för driftkostnaderna och inte heller samma behållning av att verkligen spara. För oss gäller det att använda bostaden ekonomiskt på alla sätt. Värme och vatten är föreningens största driftkostnad. Sophämtning är en annan post vi, genom att sortera på rätt sätt och följa reglerna, kan påverka.

Kooperativt ägande gör livet tryggare och vardagen gladare. Gemensamt ägande ger en naturlig gemenskap med grannarna. Man har många anledningar att träffas och människor som har samma grundinställning till boendet brukar trivas bra ihop. För många är det en trygghetsfaktor att känna sina grannar. Man bor bland vänner. Grannsamvaron är aldrig ett tvång utan en möjlighet.

Tillsammans skapar man den boendemiljö man vill ha. Man hjälps åt att hålla hus och kringområden i bästa skick, man ordnar aktiviteter av olika slag. Gemensam vår- och höststädning i kringområden har resulterat i många nya grannkontakter. Det finns så många sätt att göra vardagen gladare och trivsammare för varandra, ofta med enkla medel.

Det är du som bestämmer

Det är med andra ord de boende själva som på föreningsstämman fattar beslut om Akvarellens angelägenheter. En gång om året, i april eller i maj månad, håller vi ordinarie föreningsstämma och väljer bland annat styrelse och revisorer.

Vilka personer som ingår i styrelsen respektive fritidskommittén framgår av anslag i porten och av faktadelen i Akvabladet. Varje lägenhet har en röst och varje medlem har motionsrätt. Om inget annat anges skall senast den 31 mars skriftlig motion vara inlämnad. Som i alla demokratiska organisationer krävs att medlemmarna är aktiva och tar vara på sina möjligheter till inflytande för att demokratin skall fungera.

Att bo i Akvarellen

Entréer och hissar

Entréerna är det första man möter, när man kommer in i en port i Akvarellen. Vi försöker hålla dem fina och diamantpolerar marmorgolven årligen. Var därför rädd om dem och skulle du renovera i lägenheten eller flytta och kommer att transportera mycket tunga saker genom dem, så täck med masonit eller grovt papper.

Trapphus

Trapphusen och de invändiga förbindelsegångarna är de kanske mest använda av alla gemensamma utrymmen i våra hus. Vi får inte förvara diverse saker där som till exempel cyklar, barnvagnar, skidor, kälkar, möbler eller torkmattor. Ambulansen och brandkåren får problem om det ligger/ står saker i trapphusen, om de kommer för att hjälpa.

Cykel- och barnvagnsrum

Vid de flesta uppgångar finns i entréerna ett rum för barnvagnar eller cyklar. I barnvagnsrummen får inte mopeder förvaras. Nyckel kvitterar du ut på expedition.

Här nedanför ser du var du hittar respektive.

A-huset

Port	10	12	14	16	18	20	22
Barnvagnsrum			Ja	Ja	Ja		Ja
Cykelrum			Ja		Ja	Ja	Ja

B-huset

Port	15	17	19	21	23	25	27
Barnvagnsrum	Ja	Ja	Ja	Ja		Ja	Ja
Cykelrum			Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Tvättstuga

Tvättstugan bokar du med din kodbricka på bokningstavlan som finns i port 16 och 19. Det går även att boka tvättstuga via hemsidan.

Under din tvättid är tvättstugan låst för andra boende, du kommer in med din kodbricka under ditt bokade tvättpass.

Du kan tvätta mellan kl. 0700 och klockan 2100 måndag till lördag. På söndagar och helgdagar mellan klockan 1030 till klockan 2100 för att minska störningar för de närmsta grannarna.

Om vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan så går arbetet lättare och våra maskiner både håller längre och fungerar bättre. Naturligtvis stänger vi av maskinerna och gör ordentligt rent efter oss, även "luddfiltret". Då blir tvättstugan ännu trevligare att använda när din granne eller du själv kommer nästa gång. Glöm inte heller golvrengöringen.

Du som har sista tvättiden, glöm inte att stänga av torkskåp och torktumlare. Om du inte gör det startar torkskåp och torktumlare klockan 0700 morgonen därefter – det ger onödigt oljud. Du ska se till att alla fönster är ordentligt stängda.

Bokad tvättid som ej påbörjats inom 30 minuter blir automatiskt ledigt och kan bokas av annan boende.

Lägenheter

Det är en sak som är lättare att glömma när vi är hemma. Nämligen att grannen kanske ska upp tidigt nästa morgon och inte kan sova därför att vår TV, radio eller musikspelare står på för högt. Eller därför att vi går i träskor eller för något annat som stör. Ditt golv är din grannes tak.

Kom ihåg att spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Låt inte pengarna rinna bort. Vi sparar också mycket vatten om vi duschar istället för att bada, inte sköljer under rinnande vatten och kontrollerar att kranarna inte står och droppar. Att låta diskmaskinen gå med "högsta" värmen ett par gånger per år hjälper däremot till att förhindra onödiga stopp i köksavloppet. Vädra gärna, men lagom. Energi kostar pengar. Däremot bör friskluftventilerna i ytterväggen alltid vara öppna, de tillhör ventilationsanläggningen.

Lägenhetsförråd

Förråden finns på entréplanet för de lägenheter som har separat förråd med separat nyckel. När en glödlampa är trasig lämnar fastighetsskötaren en ny lampa, som du sedan själv byter ut. Du får själv städa gången framför förrådet. Man anmäler sig till kön för förråd via förvaltningen, kontaktuppgifter hittar ni i porttavlan.

Balkong och terrass

Balkongerna och terrasserna är en del av husens fasader. Det betyder att vi inte kan förändra dem hur som helst. Det finns bestämmelser som vi måste rätta oss efter. Vill du förändra terrassen måste du kontakta styrelsen. För till exempel inglasning behöver du både styrelsens medgivande och bygglov från kommunen. Färg till att måla betonglådans sida mot den egna balkongen samt träpanelen på yttervägg får du genom att kontakta fastighetsskötaren.

Vi kan använda balkongerna och terrasserna till mycket. Om du till exempel hänger tvätt se då till att den inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong eller terrass. Tänk på grannen under när du vattnar i växtlådorna eller när du sopar golvet. Vegetationen i växtlådorna måste skötas så att den inte stör grannarna genom onormala proportioner. Om träd och växter blir för stora kan rötterna spränga växtlådorna.

Kolgrillning får inte förekomma på balkonger eller terrasser. För kolgrillning finns det utegrillar, en vid kullen där gångvägen delar sig vid infarten till Akvarellen samt en vid gaveln vid port 22.

För att undvika rättproblem får fågelmatning ej ske på Akvarellens område. Det gäller även fågelholkar.

Piskställning

Mattor, gångkläder, sängkläder mm rengör du vid piskställningen. Piskställningen finns i anslutningen till A- och B- huset (mittemot gästparkeringen) ,en vid 22:ans gavel samt en piskställning vid port 27. Dem kan användas mellan klockan 08:00 och 21:00.

Gemensamma utrymmen

Tänk vad fint det blir och så lätt att hitta alla pinaler om vi hjälps åt att hålla ordning och reda i förråd och cykelrum. För allas trivsel är rökning inte tillåten i våra gemensamma utrymmen och glöm inte att släcka ljuset när du går därifrån.

Garageplats

Under A- och B-husen finns garageplatser som du kan hyra genom förvaltningskontoret, kontaktuppgifter finns i porttavlan. Det finns även en mindre uteparkering bakom A-huset. Kör sakta i garaget.

Gästparkering

Vid infarten till Akvarellen finns en gästparkering direkt till höger bakom A-huset samt till vänster om garageporten som går till A-huset. Parkeringsplatserna är avgiftsbelagda . Parkering inom Akvarellens övriga områden är förbjuden. Överträdelser beivras. Transporter till och från portar är tillåtna. Kör sakta inom området. OBS! Gatan är så kallad körbar gågata, där man håller ungefär samma hastighet, som man går i.

Akvarellens kringområde

Vår gemensamma utemiljö blir ännu vackrare och trivsammare om vi verkligen använder de uppställningsplatser som är ordnade när det gäller cyklar, mopeder och bilar. Vårda och ta hänsyn till gårdsmiljön, buskar och planteringar. Att vi är aktsamma och inte skräpar ner är självklart. Föreningen har en trädgårdsgrupp bestående av personer som frivilligt jobbar med planteringar, urnorna och blommor som komplement till den inköpta trädgårdsentreprenaden.

Passersystem

Du kommer in genom porten genom att använda din kodbricka. Mellan 20:00-06:00 behöver du kod för att komma in, koden kan du ändra genom att kontakta Fastighetsskötaren (se separat kontaktlista i porten). Fastighetsskötaren kan via Låsteam ändra det telefonnummer som är inlagt i porttelefonen. Hos Fastighetsskötaren kan du vid behov köpa nya brickor samt

fjärrkontroll till garageporten. För att kunna köpa en bricka eller fjärrkontroll krävs att du lämnar namn, adress, mail, telefonnummer och lägenhetsnummer. Du kan bestämma om du vill ha den hemskickad eller hämta hos fastighetsskötaren. Du betalar via hyresavin.

Gäster kommer in antingen genom att leta fram ditt namn i porttelefonen, alternativt knappa in telefonnumret på knappsatsen. Vid besök trycker du på 5:an på din telefon för att öppna porten.

Centralantenn

Centralantennanläggningen är av fabrikatet Kathrein. Leverantören är ASEA- Skandia. Anläggningen är avsedd för mottagning av UKV, stereo och ett antal TV- kanaler. Föreningen har avtal med Com Hem som är inkluderat i månadsavgiften.

Bredband

Föreningen har tecknat gruppavtal med Telenor omfattande grundutbudet av TV-kanaler, bredband och fast IP-telefoni. Detta är inkluderat i månadsavgiften.

Miljörum

Miljörummen finns i anslutning till garagen. Du kommer in från garaget med Exit-knappen. För att komma tillbaka till garaget använder du kodbrickan. Utifrån gatan kommer du in i miljörummen med kodbrickan. för att komma ut igen använder du Exit-knappen.

Soporna , som lämnas i husets miljörum, skall sorteras enligt guiden du finner nedan. Var noga att sortera avfallet rätt och placera det i avsedd behållare. Felsorterat avfall skapar lätt oreda i miljörummet. Det är inte tillåtet att lägga sopor eller avfall vid sidan av miljörummens befintliga kärl. Sopsortering är ingen konst, men en nödvändighet för en långsiktig hållbar miljö.

Följande får inte kastas i våra miljörum

Saknas det kärl för det du vill kasta får det inte lämnas i miljörummet. Nedanstående får ej placeras i något av Brf Akvarellens miljörum.

- Grovsopor som är skrymmande till exempel möbler, pallar, garderober, madrasser, cyklar m.m.
- Vitvaror, kyl, frys, spis, diskmaskin, torktumlare m.m.
- Byggavfall, rivningsavfall, skåpstommar, luckor, dörrar, gamla golv m.m.
- Miljöfarligt avfall till exempel nagellack, hårspray, färg-, lim- och lackrester, lösningsmedel, bekämpningsmedel, kvicksilvertermometer, sprayflaskor m.m.
- Bilbatteri, moped- och MC-batterier, batterier till elverktyg.

Miljörum A2

I soprum till vänster om garageporten i A- Huset kan du slänga minde grovsopor samt trädgårdsavfall, elartiklar, batterier och lysrör.

Grovsopor

Grovsopor, möbler, köksinredning, garderober och dylikt är så stort att det ska lämna till SRV:s återvinningscentra i Skyttbrink, Himmelsbodavägen. Följ Huddingevägen till Tumba. Efter bron över järnvägen tar du första avtagsvägen till vänster. Följ skyltingen. Där finns det även insamlingsbehållare för insamling av kläder och textilier samt containrar på plats för insamling av till exempel husgeråd, möbler m.m. om man vill bidra till återanvändning istället för att kasta.

Kolla öppettiderna innan du åker dit. Du behöver ett passerkort för att komma in på området. Det får man från SRV Återvinning: telefonnummer 0200-26 46 00.

Hemsida: www.srvatervinning.se

Verksamheter i föreningen

Förskolan

I A- Huset finns föräldrakooperativet Timotej och småbarnsavdelningen Smultronet. Dessa är så kallade Montessoriförskolor.

Restaurangen

I A- Huset finns restaurangen Akvarellen. Restaurangen har fullständiga rättigheter och kan även utnyttjas som festvåning, bokas via restaurangen. Vidare finns en cateringsservice som du kan utnyttja för beställning av festmat.

Fotvård

Medicinskt fotvård finns vid entrén till restaurangen.

Sångpedagog

Granne till fotvården finns det en sångpedagog.

Säkerhet

Det är så trist med inbrott och skadegörelse! Därför måste vi hjälpas åt att hålla uppsikt över alla gemensamma utrymmen. Vi måste se till att portar och alla dörrar till källare, förråd, cykelrum och garage är ordentligt låsta. Om du upptäcker ett trasigt lås, gör en felanmälan till föreningens förvaltare, telefonnummer finnes i porttavlan.

Ett sätt att förhindra inbrott i lägenheten är att lära känna sina grannar - då blir vi fler som håller ett vakande öga! Kontakta grannsamverkansombud för att få ytterligare tips. Ge inte tjuven en chans.

Katter och hundar

Katter och hundar måste hållas under uppsikt så att det inte stör eller förorenar inom området, till exempel i barnens sandlåda, på gångvägar eller gräsmattor. Det är en självklarhet, för att alla ska trivas, att hålla rent efter sina djur. I övrigt gäller Botkyrka kommuns bestämmelser. Där finns bland annat följande att läsa:

§ 15 Hundar skall hållas kopplade inom namngivna, tätbebyggda kommundelar bland annat Tullinge samt delar av Lida Friluftsgård m.m. När en hund inte hålls kopplad skall den ha halsband på sig med ägarens namn, adress och telefonnummer.

§ 16 Föreningar efter hunden skall plockas upp inom samtliga områden där kopplingstvång enligt § 15 råder.

Om du har frågor i detta ämne kan du kontakta kommunens tekniska förvaltning.

Brevlåda till styrelsen

För skrivelser till styrelsen finns brevlåda till vänster om port 15, vid expeditionen.

Gästlägheten/ Övernattningsrum

Lägheten är ca 33 kvm med sovplats för 4 personer, pentry, wc och dusch. När du får besök av släkt och vänner kan du hyra lägheten i maximalt en vecka. Lägheten bokas på hemsidan eller genom fastighetsskötaren på expeditionstid.

Felanmälan

Felanmälan under kontorstid ska göras till förvaltningskontoret. Telefonnummer och adress finns på styrelsens anslagsavla i varje entré samt på vår hemsida. Där finns också uppgifter om vart du ska ringa på icke kontorstid. Jourutryckning kostar mycket pengar varför du bör tänka dig för innan du ringer! Så länge "skadan" inte drabbar tredje person kanske anmälan kan vänta till ordinarie kontorstid.

Övrigt

Vid varje entré finns en öppen anslagstavla där meddelande om olika aktiviteter kan anslås. Om du sätter upp personliga meddelanden, så måste du, efter en rimlig tid, själv ta ner dina meddelanden. Anslagstavlorna skall inte användas för extern kommersiell annonsering.

Fritid i Akvarellen

För de olika fritidsaktiviteterna finns det kontaktpersoner du kan ringa till om du har frågor. Det finns regler som gäller för fritidsanläggningen och för lån av festlokalen. Se sidan 16.

Vägstuga

Vägstugan finns i port 21. Föreningen har en vävstol. Det finns flera privata vävstolar i vägstugan. Om du vill veta mer om vävning ring kontaktpersonen.

Boule

En dag i veckan under sommarhalvåret spelas det boule på bollplanen vid 27:ans entré.

Snickra

Föreningen har ett litet hobbyrum till vilket du kan låna nyckel och där du kan snickra mellan klockan 0700-1900. Kontaktpersoner finner du i kontaktlistan. Lokalen ligger i B- Husets garage.

Grillning

För kolgrillning finns det två stycken grillar på kullen vid flaggstången samt två grillar vid gaveln vid 22:ans entré. Under sommaren finns där även bord och bänkar.

Lekplats

Föreningen har en lekplats inom området.

Fritidsanläggning

Kodbricka

Du har tillgång till fritidsanläggningen med din lägenhetsbricka och det krävs pinkod för att komma in. Kodbrickan är personlig och får inte överlåtas till någon annan.

Motionshall

Motionshallar ligger i anslutning till simhallen. Du tränar på eget ansvar . Plocka alltid i ordning redskapen efter dig. Ställ aldrig ner någon privat utrustning.

Bordtennis

Bordtennisbord finns i motionshallen. Racket och boll håller du med själv.

Bastu

Det finns två bastu- och duschrum. Ett för herrar och ett för damer. I bastun ska du inte gå in med baddräkt eller badbyxor på. Medtag egen handduk att sitta på. Tänk på att bara hålla lite vatten åt gången på bastuaggregatet.

Badet

Tvätta dig ordenligt före poolbad och bastubad! Tvätta håret eller använd badmössa. För att undvika olyckor, spring inte i duschrummet eller badhallen. Skrapa undan vattnet på golvet i dusch- och omklädningsrummet när du är klar.

En gång i veckan anordnar Fritidskommittén vattengympa i simhallen, anmäl dig till Fritidskommittén om du är intresserad av att delta

Utlåning av möbler

Föreningen har köpt in hopfällbara bord, enkla stapelbara stolar och barnstolar som du kan låna när du har fest eller av någon annan anledning behöver extra möbler. Om du vill veta mer om utlåning av dessa, ring kontaktpersonen i Fritidskommittén.

Festlokal

Rottingrummet i anslutning till poolen har gjorts i ordning till festlokal som medlemmar kan låna vid behov. Boka på hemsidan eller genom kundtjänst alternativt fastighetsskötaren på expeditionstid. När du lånar festlokalen ansvarar du för:

- att dörrar och fönster är låsta när du lämnar festlokalen.
- att glas, flaskor och övrigt porslin, endast används i festlokalen.
- skador som uppkommer i festlokalen.
- att festlokalen lämnas senast klockan 0100 efter lånedagen.
- att ljudnivån sänks efter klockan 2300.
- att festlokalen EJ uthyres till kommersiell verksamhet.

Festlokalen skall vara städad och återställd i ursprungligt skick senast klockan 1300 dagen efter lånedagen.

Regler för fritidsanläggningen

1. Fritidsanläggningen är öppen mellan klockan 0600 och 2130. Under städning kan anläggningen delvis vara avstängd. Tiderna för städning anges på anläggningens anslagstavla. Respektera dessa tider så att städningen kan utföras.
2. Du kan komma in i fritidsanläggningen till klockan 2030. Därefter har du ytterligare 1 timme på dig för att motionera och bada. Motionsredskapen i motionshallen skall efter användandet placeras på avsedda platser. Använd gummiskrapan i duschutrymmet och omklädningsrummet efter bastu och bad. När man använder bastun skall man ta med något att sitta på.
3. Du skall ha lämnat fritidsanläggningen klockan 2130.
4. Du får inte använda ytterskor inom fritidsanläggningen.
5. Det är absolut förbjudet att medföra glas in i fritidsanläggningen. Undantag gäller när du vistas i Rottingrummet.
6. Om du vill dricka öl eller läsk efter du ha varit i bastun eller tränat, se då till att dricka ur plastförpackningar eller burk. Det är förenat med mycket stora kostnader att sanera simhallen för krossat glas, risken för personskada inte att förglömma.
7. Som boende i Akvarellen är du ansvarig för dina barn, barnbarn och andra eventuella gäster som du har med i anläggningen. Barn under 12 år får ej vara i lokalerna utan att en vuxen är med. Ungdomar 12-18 år får endast ha en kamrat med i anläggningen.
8. Släpp aldrig in andra än dina gäster när du går in i fritidsanläggningen. Det är förbjudet att låna ut kodbrickan till någon icke boende i Akvarellen.
9. Det är bara i Rottingrummet som ljuset inte släcks automatiskt så kom ihåg att släcka efter dig.
10. Rottingrummet utlånas genom bokning på hemsidan eller fastighetsskötaren på expeditionstid.
11. Rottingrummet lånas ej ut till kommersiell verksamhet.

För fritidsanläggningen har alla boende ansvar.

Låt oss hjälpas åt att vårda vår fina fritidsanläggning.

Det inre underhållsansvaret

Texten utgår ifrån reglerna i 2011 års normalstadgar för HSB

I en bostadsrättsförening gäller i stora drag att bostadsrättshavaren ansvarar för det inre underhållet av den egna bostaden medan bostadsrättsföreningen ansvarar för resten. Detta gäller även uteplatser, förråd och dylikt om sådant ingår i upplåtelsen. Eftersom gränsdragningen ibland kan vara svår att göra har här gjorts en mera detaljerad genomgång av de komponenter i bostaden som behöver underhållas. Det ska dock poängteras att det som behandlas i denna text är ansvarsfördelningen vid normalt underhåll och reparation. Ansvarsfördelningen kan bli annorlunda när det är fråga om reparationer efter skada.

Vad gäller underhållsansvaret för utrustning, installationer m.m. som tillförs bostaden utöver grundstandarden genom tillval vid inflyttningen eller senare är huvudprincipen den att detta ansvar åligger bostadsrättshavaren.

De grundläggande reglerna för ansvaret fördelas mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren finns i 7:de kapitlet bostadsrättslagen och i föreningens stadgar.

Innebörden av bostadsrättshavaren underhållsskyldighet är att ägaren dels ska utföra de reparationer som behövs, dels svara för kostnader för åtgärderna. Bostadsrättshavaren är alltså skyldig att på egen bekostnad ombesörja tapetsering, målning och andra reparationer så att lägenheten hålls i gott skick. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller i bostadsrättsföreningens stadgar utan får bedömas utifrån en allmän värdering med hänsyn till husets ålder m.m.

Som framgår av stadgarna, svarar föreningen - bortsett från målning - för underhåll av radiatorer. Föreningen ansvarar även för de dolda anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som den har försett lägenheten med.

Reparationer efter brand eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren för endast om skadan uppkommit genom eget vållande, vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till ägarens hushåll eller gästar honom. Samma ansvar har bostadsrättshavaren för någon som den inrymt i sin lägenhet eller för någon som där utfört arbeten för ägarens räkning.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller ansvaret endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som bostadsrättshavare borde iaktta.

I denna vägledning har angivits att bostadsrättshavaren ansvarar för ytskikten. Det gäller även för tätskiktet i badrummet, det vill säga under kaklet. Det ska observeras att bostadsrättshavaren enligt stadgarna ansvarar för golv, väggar och tak i övrigt i lägenheten. Någon begränsning till ytskiktet finns således inte i stadgetexten.

Vid ombyggnad av badrum skall GK:s branschregler för tätskikt i våtrum följas! Vid byte av befintligt kakel måste väggstommen kompletteras så att max 30 cm erhålles mellan reglarna

och att gipsplattor utbytes mot nu godkänd väggplatta. Badrumsarbeten skall utföras av certifierat företag. Kontakta styrelsen eller förvaltaren inför större våtrumsarbeten, samt vid sänkning av badrumstak.

Fördelning i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

BYGGDEL	Brf:s ANSVAR	Brh:s ANSVAR	ANMÄRKNING
VÄGGAR I LÄGENHET			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	X		
Icke bärande innervägg		X	
GOLV			
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet.		X	
INNERTAK I LÄGENHET			
Innertak inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		X	Till exempel puts och stuckatur
DÖRRAR			
Ytterdörr inkl ytbehandling, lister, foder, karm, tätningslister, lås inkl låscylinder, låskista, beslag, nycklar, handtag, ringklocka, brevinkast och namnskylt m.m.		X	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas: Brand I 30 Ljud 35 dB
Innerdörrar, karm och tröskel		X	
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRR M.M			
Karm och båge	X		
Yttre målning	X		
Glas, spröjsar och kitt		X	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister m.m.		X	Gäller även skjutdörr inklusive tillhörande hjul
Inre målning samt mellan bågarna		X	
VVS ARTIKLAR M.M			
Golvbrunn		X	Brf ansvarar för rensning av avloppsledning från och med stamledningen. Brh svarar för rensning av golvbrunn.
Klämring		X	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil, packningar, badkar, duschkabin och duschslang, WC-stol.		X	Packningar och bottenventil i WC bytes av Brf efter gjord felanmälan. Vid byte av WC-stol skall Gustavsberg, IDO eller IFO väljas.
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och tvättbänk		X	
Kall- och varmvattenledningar inkl armatur		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
VENTILATION OCH VÄRME			
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilationssystem	X		Det är inte tillåtet att installera motordrivna fläktar

Frånluftsdon		X	
Tilluftsdon, spaltventil		X	
Tilluftsfilter samt filter till köksfläkt		X	Filter bör bytas minst var 3:e år, filter erhålles från expeditionen.
Vattenradiator, värmeledning, ventil samt termostat	X		Målning svarar bostadsrättshavaren för, liksom för "motionering" av termostatkåp
Elektrisk golvvärme, handukstork		X	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med
Elektriskt element i badrum	X		
KÖKSUTRUSTNING			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och värmeugn		X	
EL-ARTIKLAR			
Säkringsskåp och elledningar i lägenheten		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		X	
Byte av säkring		X	I lägenheten och tillhörande utrymmen, huvudsäkring bytes av Brf
FÖRRÅD, GEMENSAMMA UTRYMMEN M.M			
Gemensamma utrymmen	X		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenhet		X	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med hyresrätt	X		
MARK, UTEPLATS M.M			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	X		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		X	Samma regler som för underhåll i lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel
Snöskottning och renhållning		X	Gäller till exempel balkong, altan eller uteplats
Avrinningen av dagvatten från terrass eller balkong		X	Se till att hängrännan och avlopp är rent från skräp
TERRASS, BALKONG OCH ALTAN			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkonglåda (fasadsida)	X		
Ytbehandling av balkonggolv samt insida av balkonglåda mot egna balkong		X	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner. Se till att det är tätt mellan betong och skvallerrör. Vid läckage täta med silikon före målning
Målning av balkongsida och fasadpanel mot lägenheten		X	Målning utföres med färg som föreningen tillhandahåller
Odlingslåda		X	För terrasslägenhet gäller att BRH ansvarar för jord och växter medan BRF svarar för låda av betong
Glas på inglasad balkong		X	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med
ÖVRIGT			
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		X	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		X	

Torkställning i badrum		X	
Anordning för informationsöverföring (bredband)		X	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare		X	Byt batteri vid behov
Porttelefon	X		Brh svarar för mottagande telefon
Central- TV- ledning och uttag	X		Vid ombyggnad får ledningen och uttagen ej flyttas utan samråd med Brf