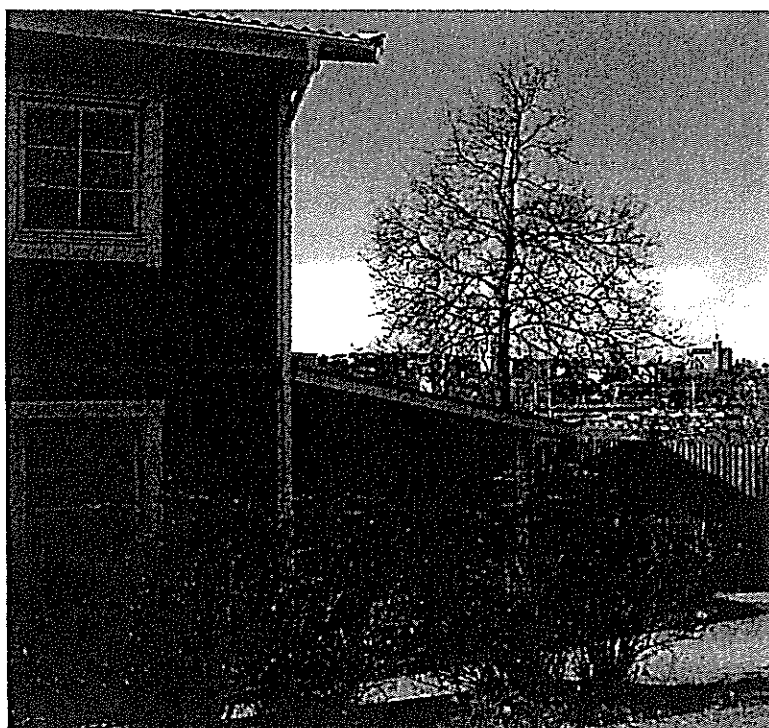


BRF Lunden 1

Trivselregler

Bra att veta



Har du synpunkter, önskemål, förbättringsförslag, frågor
eller funderingar - välkommen att kontakta någon i
styrelsen.

Gemensamma lokaler

Bastu och sällskapsrum

Bastun kan bokas av samtliga medlemmar. Till bastun finns sällskapsrum med spis och enklare porslin. De som vill använda bastun ska alltid anteckna detta i bokningslistan, som finns i sällskapsrummet. Bastun, duschen och sällskapsrummet ska alltid rengöras omgående efter varje besök, städmaterial finns i skrubben utanför bastun. Under bastuaggregatet finns ett avlopp för att underlätta rengöring, avloppet kan torka vilket betyder att dålig lukt uppstår, fyll därför vattenlåset med vatten efter varje besök. Glöm inte att stänga av bastuaggregatet efter avslutat bad.

OBS! Håll inte vatten över bastuaggregatet! — utan endast på bastu-stenarna samt i fuktbehållaren. Bastun och sällskapsrummet får inte nyttjas för övernattnings. Bastu får nyttjas inom följande tider:

Söndag — Torsdag från 0800 till 2200
Fredag - Lördag från 0800 till 2300

Dokumentskåpet som finns i skrubben under trappen Grevg 5 disponeras av styrelsen. Kassören ansvarar för nyckeln.

Elskåpen Grevg 5 har kod 035

Redskapsbod

I redskapsboden, dit lägenhetsnycklarna passar, finns de flesta verktyg för trädgårdsarbeten som gräsklippare, trimmer och skottkärror. Drivmedel för gräsklippare och trimmer finns och om detta tar slut går det bra att skaffa påfyllning och mot kvitto kan sedan pengar fås via kassören. För rengöring av bl a vita partier på husen finns en högtrycksspruta. Glöm inte att rengöra redskap och gräsklippare efter användning.

Gemensam uteplats

I anslutning till lekplatsen finns en gemensam uteplats som är till för att kunna användas för samvaro, grillning m m.

Städning & sopor

Trappstädning

Lägenhetsinnehavarna som bor i hus nr 1 och 2 ansvarar själva för trappstädningen. I hus nr 3 städar varje lägenhetsinnehavare en gång i

månaden. Städningen utförs och signeras efter på schemat som finns inne i sällskapsrummet. Boende på undervåningen dammsuger och torkar golvet i entréutrymmet. Boende på övervåningen dammsuger och torkar trappan och entréutrymmet på överplanet. Dammsugare och städmaterial finns i skrubben under trappan. Det är synnerligen viktigt att alla sköter sin del av städningen.

Vår- och höststädning

Gemensamma grönområden (lekplats, slänter mm) ska skötas av alla. Redskap finns i redskapsboden. Två gånger per år städar vi området inom och runt Brf Lunden tillsammans. Separat information och kallelse skickas ut.

Trädgårdsavfall

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för transport av ev. trädgårdsavfall till Återvinningscentralen. Detta gäller även julgranar!

Källsortering av avfall

Hushållssopor (och enbart hushållssopor) ska kastas i de gröna sopkärlen i rummet för Hushållssopor. Matavfall och restavfall i särskild behållare i föreningens soprum.

Tidningar, kartonger, glasflaskor, plast, batterier etc ska slängas på någon av kommunens miljöåtervinningsställen och detta

ombesörjer varje medlem själv. Se information från SRV: www.srv-atervinning.se Där finns en mycket bra interaktiv sorteringsguide för den som känner sig osäker. Det går dessutom (självklart!) bra att fråga någon i styrelsen.

Bil & båt

Biltvätt

Det är inte tillåtet att skölja av eller tvätta bilen inom området.

Parkeringar

Till varje lägenhet finns en parkeringsplats med el-uttag. Ytterligare fyra platser finns att hyra för dem som har fler än en bil.

Gästparkering

Två parkeringsplatser finns för besökande. Dessa platser finns till vänster om befintliga platser utmed hus 3 inne på parkeringsplatsen.

Övrig parkering inom området
Parkering ska alltid ske på
tilldelade parkeringsplatser.
Beträffande den lilla vändplanen vid hus
nr 1 och 2 - Nattparkering på vändplanen
är inte tillåten.

Brygga I Båtplats

Varje lägenhet har tillgång till en båtplats
på bryggan nedanför Brf Lunden. Ett el-
uttag finns på belysningsstolpen vid
bryggan för dem som behöver ström.

Bryggans drift och underhåll sköts av
Brygglaget Lunden.

Vinterförvaring

Det är inte tillåtet att vinterförvara båtar i
närheten av vår brygga.

Brandsäkerhet

Brandvarnare

Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för
att det finns minst en brandvarnare i varje
lägenhet.

Brandsläckare & filter

Det finns en brandsläckare och en filt i varje
hus (nr 1 och 2) och en brandsläckare och en
filt på varje våningsplan i hus nr 3. Dessa är
nya från början av 2008.

Brandsläckarna har en mätare som ska vara
grön. Alla får hjälpas åt att hålla koll på
dessa. Visar den rött — kontakta någon i
styrelsen.

Trapphus eller andra räddningsvägar får
inte belamras med barnvagnar eller annat
brännbart material

Grilla på balkong

Eftersom våra hus är av trä, så är
grillning på balkongerna olämpligt p.g.a.
brandrisken! Detta enligt rekommendation från
brandmyndighet och försäkringsbolag. Grillning
kan ske på markplan. Uteplatsen vid gungorna
kan mer än gärna användas.

Lägenheterna

Administrationsavgift vid försäljning Årsmötet
år 2006 har beslutat att en administrationsavgift
om 800 kronor ska tas ut av säljaren vid
försäljning av lägenhet i föreningen. Summan
faktureras av föreningen.

Balkong

Enligt bostadsrättslagen är det inte tillåtet att
skaka/piska mattor, sängkläder mm eller
utföra andra aktiviteter som medför att skräp
kan ramla ner, och detta gäller såklart även i
detta område.

Tänk på din granne, som bor under!

Grönområden

Bostadsrättshavare med lägenheter på
markplan disponerar och ansvarar för att
respektive till lägenheten anslutande
grönområde sköts fint och bra.

För hus nr 1 och 2 gäller att övervåningen
ansvarar för framsidan av huset och
bottenvåningen för baksidan.

Ei i förråd

De som idag har tillgång till att ha
understödsvärme i sina förråd ska från och
med november 2009 betala 500 kronor per
år. De som inte har anordningar måste
ansöka hos styrelsen om att få installera.
Detta på grund av att säkringarna — som
ursprungligen är avsedda för enbart
belysning — inte klarar av för stor
påfrestning. De som har eluttag i sina förråd
anmäler detta till kassören.

Värme i trapphus hus 1 + 2

Värme/belysning i dessa trapphus betalas i
dagsläget av lägenheten i bottenvåningen.
Lägenheterna i bv i 3A och 3B får 1.000
kronor/år var för uppvärmning och
belysning av trapphusen.

Nycklar, öppningshjälp

Vi använder ett nyckelsystem som innebär att
samtliga har tillgång till gemensamma
utrymmen. För att nyckelsystemet skall
fungera måste alla ha ordning på sina
nycklar. Huvudnycklarna har, på
rekommendation av SBC, förstörts under
februari 2010.

Om akut behov uppstår av tillträde till
lägenhet när bostadsinnehavaren inte är
hemma, kommer låssmed att anlitas.
Eventuell kostnad för detta drabbar den
vållande. Medlemmarna uppmanas att själva
förvara extranyckel hos någon granne eller
närboende. Grevgatan 5 har under hösten
2009 försetts med kodlås. Ytterdörren ska
hållas låst dygnet runt och respektive
lägenhetsinnehavare ansvarar för att så sker.

Ohyra

Lägenhetsinnehavaren är skyldig att informera styrelsen om det finns ohyra och eller skadedjur. Styrelsen har till uppgift att agera och kontakta saneringsfirma

Fläkt och ventilation

Samtliga lägenheter är utrustade med ett ventilationssystem vilket ser till att alla rum får frisk luft. Medlemmarna ansvarar själva för underhåll och skötsel av fläkt och ventilation. Det är viktigt att ventilationssystemet sköts ordentligt, slarv med rengöring och funktion kan orsaka fuktskador i huset. Läs bruksanvisningen för ventilationssystemet noga. Instruktion för drift och skötsel har delats ut till samtliga.

Kontakta styrelsen om instruktionen saknas. Nya filter för friskluftsintaget finns i utrymmet under trappan i hus nr 3.

Värmepannan/varmvattenberedaren

Samtliga lägenheter är utrustade med en värmepanna/varmvattenberedare. Medlemmarna ansvarar själva för skötsel och underhåll av denna.

El, Vatten och Avlopp

Kontakta alltid någon i styrelsen om problem uppstår. Dessutom och vid akuta problem kan följande firmor kontaktas som känner till föreningens installationer.

- El:
Nymans Elektriska AB Tfn: 745 70 00
- CTC elpannan och Vatten & avlopp:
Hans Östlings Rör Tfn: 070-585 71 16

Via TV-antenn uttagen i lägenheterna har vi tillgång till "Must Carry"-utbudet. De digitala sändningarna konverteras till analoga i centralantennen i hus nr 2.

Vid problem med TV via antennuttagen, kontakta alltid någon i styrelsen.

Vid akut problem ta kontakt med:

- TV & Parabolen:
Tjärnhammars Teletjänst AB
Tfn: 070-515 78 15

Svenska Stadsnät

Nynäshamn AB

Samtliga lägenheter har fiber indraget för tillgång till tjänster, såsom utökat TV-utbud, internet och telefon, via Stadsnät. Tjänster beställs via Stadsnät av respektive boende. Den lägenhet som inte har anslutit sig "fullt ut" ska ta kontakt med styrelsen när anslutning önskas. Information om Stadsnät kan du hitta på: www.svenskastadsnat.se/nynashamn

Kontaktuppgifter:

E-postadress: info@svenskastadsnat.se

Telefon: 08 520 115 70

Trivselregler

Med stöd av 7 kap 9 § bostadsrättslagen och föreningens stadgar har föreningen utfärdat följande trivselregler.

1. Bostadsrättshavare ska vara aktsam om och vårda den egna lägenheten såväl som föreningens egendom i övrigt.
2. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada, att dess avhjälpande inte kan uppskjutas, ska styrelsen eller förvaltaren omedelbart underrättas härom. Anmälan ska göras även om avlopp blivit tilltäppta.
3. I lägenheter får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
4. Källsortering ska ske enligt anvisningar.
5. Störande vattentappning får inte förekomma mellan kl. 23.00 — 06.00. Vattenkran får inte lämnas öppen — detta gäller även om vattnet är avstängt. .
6. Vintertid ska tillses att frysskada på vattenledning inte uppstår på grund av att fönster eller dörr lämnats öppen.
7. Om djur hyses i lägenheten ska . tillses att de inte förorenar, för oljud eller skadar lägenheten.
8. Utomhusantenn/parabol får inte . uppsättas utan styrelsens medgivande.
9. Inglasning av balkonger får endast . ske med styrelsens godkännande. Markiser får endast uppsättas om de beträffande färg och form godkänts av styrelsen.
10. Gård, trappor och entréer får inte belamras med skräp, bildäck, cyklar, barnvagnar etc.
11. Piskning av möbler, mattor, säng eller gångkläder får inte utföras på balkonger, i entréer eller trappor.
12. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar får inte ske utan styrelsens medgivande.
13. Bostadsrättshavare ska rätta sig dels efter de särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen angående soprum, förråd och andra gemensamma utrymmen och ytor samt dels efter övriga av förvaltare lämnade föreskrifter.
14. Vid utförande av musik eller användande av tvättmaskin, TV, radio eller musikanläggning i lägenheten efter kl. 23.00 och före kl. 07.00 ska tillses att andra inte störs därav.
15. Parkering av motorfordon, släp eller husvagn inom fastigheten, utanför biluppställningsplatserna, får inte ske.
16. Ovanstående föreskrifter ska också iakttas av bostadsrättshavarens familj och gäster eller de som av denne inryms i lägenheten.
17. Säkerhetsregler för trapphusen.
Trapphusen är den enda utrymningsvägen . Det måste därför hållas fritt från brännbara och hindrande föremål. Barnvagnar och andra föremål får inte förvars i trapphuset.
Ställ inget brännbart i trapphusen !

STYRELSEN

