

ALLMÄN INFORMATION

INLEDNING

Vår **Allmänna information** är hämtad från förlaga hos Sveriges Bostadsrätts Centrum, SBC:s grundversion från 2003. Syftet med den är att underlätta för medlemmar och styrelse i den gemensamma strävan att skapa och behålla en bra boendemiljö.

Det är styrelsens ansvar att, när behovet uppstår, uppdatera och förbättra informationen så att den fyller sitt syfte.

STYRELSEN

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

Styrelsen består av ordinarie ledamöter och suppleanter enligt vad som anges i stadgarna. Aktuell styrelsesammansättning framgår av informationen i **Medlemspärmen**, samt i protokollet från föreningsstämman. Styrelsen väljs på föreningsstämman.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhållet av fastigheterna och servicehus betalas av alla gemensamt. Alla medlemmar tillsammans ansvarar för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

Ansvarsområden

I vår förening har vi ansvarsområden, se flik, Ansvarsområden medlemmar, för att engagera fler i föreningen och för att hålla kostnaderna nere, istället för att anlita utomstående till sådant som vi alla kan hjälpas åt med. Exempel på områden är städning av hissar, trädgårdsskötsel, Sop & cykelrum och Redskapsbod.

Varje lägenhet ingår/finns upptagen i en ansvarsgrupp. Som medlem av ett ansvarsområde är man ansvarig för att detta sköts på bästa sätt enligt den beskrivning som tillhör området.

Om en medlem, av någon anledning, får svårt att sköta uppgifterna i arbetsgruppen, svarar medlemmen själv för ett byte till en annan arbetsgrupp med lämpligare arbetsuppgifter och anmäler förslag på byte till styrelsen.

I den mån att arbetsuppgifterna inte sköts ordentligt, eller när medlemmarna av olika skäl inte fullgör sitt ansvar, blir föreningen tvungen att köpa in motsvarande tjänst vilket självfallet påverkar vår ekonomi negativt.

Balkonger, uteplatser

Balkonger/uteplatser får inte användas för:

Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Skakning av mattor, sängkläder m.m.

Grillning med el-grill på balkongen är tillåten.

Grillning på uteplatsen är tillåten, men visa hänsyn till grannarna. Tänk på att inte placera grillen så att närboende störs av stekoset.

Tändvätska avråds från att användas p.g.a. besvärande lukt.

Engångsgrill placerad på mark är ej tillåten. **Tänk också på brandfaran!**

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Samtala med grannen om man vill klippa något som växer över "gränsen" på medlemmens uteplats innan man klipper eller ändrar något.

Det är absolut förbjudet att montera markiser eller annat på ytterväggar utan tillstånd från styrelsen, se även **Montering på ytterväggar.**

Tillstånd krävs ej för intäckning av balkongräcken, dock endast med markisväv som anges nedan.

Markiser samt intäckning av balkongräcken skall göras med material i den färg som gemensamt beslutats inom föreningen: Markisväv Sandatex 727/15, grå.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen, samt bygglov.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Belysning

Vår belysning av gemensamma utrymmen är utrustad med lågenergilampor och styrs av skymningsreläer. Fel på belysning anmäls till styrelsen.

Carportarna försågs under 2016 med effektivare och energisnålare belysning vilken styrs automatiskt.

Blandarbyte

Vid eventuellt byte av blandare till något annat än det som sitter där nu (FM Mattsson Garda), är det mycket viktigt att ny blandare är mjukstängande och vattenbesparande (ca 9 liter vatten/minut). Vi har bytt till mjukstängande blandare i föreningen för att minska onödigt slitage på våra vattenrör vilket i sin tur förlänger dess livslängd. Vattenbesparande blandare har vi för att gynna föreningens ekonomi och miljön.

Brandsäkerhet

Då våra hus är byggda av trä finns all anledning att vara uppmärksam på brandsäkerhet. Det är viktigt att inte belamra loftgångarna med saker som kan vara till hinder vid utrymning av lägenhet. Mer information, **se flik, Brandsäkerhet**.

En brandfilt från föreningen finns i varje lägenhet, **tillhör lägenheten**.

Två stycken brandsläckare finns utanför hissen på våning 2 och 3 i varje hus, samt en i redskapsförrådet.

Årlig kontroll och underhåll av brandsläckare utförs av Presto Brandsäkerhet.

Bredband

Via fiber. Telia 100/100 ingår.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar ska förvaras i Sop & cykelrum, där det finns plats för 10 cyklar i cykelställ, alternativt förrådet som tillhör resp. lägenhet. Styrelsen rekommenderar att de förvaras i egna förrådet

för att minska risken för stöld.

Mopeder ska parkeras i carportsplats som tillhör resp. lägenhet.

Det är inte tillåtet att förvara cyklar eller mopeder på loftgångarna.

Barnvagnar och rollatorer får inte placeras på loftgångarna på ett sådant sätt att de hindrar vid brand, transporter eller förflyttning.

Luta inte cyklar och mopeder mot ytterväggarna då det riskerar att skada putsen på väggen.

Driva företag i lägenheten

Bostadsrätten är bara en rättighet att använda bostadsrätten och bostadsrättslagen innehåller ganska stora begränsningar för vad du får göra med den. Du får endast

använda lägenheten till det som den är avsedd för, dvs för boende om det är en bostadslägenhet. Det är alltså inte tillåtet att använda en bostadslägenhet som exempelvis butikslokal, revisionsbyrålokal eller frisersalong. Bryter du mot vad lägenheten får användas till kan föreningen ingripa om föreningen eller någon medlem störs, eller om du på något annat sätt ställer till besvär.

En vanlig störning kan vara att verksamheten i lägenheten drar till sig personer som kommer i bil och ockuperar parkeringsplatserna utanför huset, eller att motorbullret stör de andra boende. Det kan också vara att det blir besvärande spring i trapphuset. Mot vissa verksamheter som prostitution och brottslig verksamhet kan föreningen alltid ingripa, oavsett om de boende upplever verksamheten som störande eller inte. Källa: SBAB Bloggen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi förvaltas av Sveriges Bostadsrätts Centrum, <https://www.sbc.se/>. Kundtjänsten har telefon 0771-722 722.

Elmätare och säkringar

I varje lägenhet finns en säkringspanel med huvudbrytare, jordfelsbrytare, samt automatsäkringar. Även elen i förrådet vid carporten samt eluttaget på utsida ytterväggen, är avsäkrad från den panelen.

Elmätare samt tre **huvudsäkringar** för respektive lägenhet finns i El-rummet dit alla har nyckel. Byte av trasig huvudsäkring görs av medlemmen själv, helst efter kontakt med styrelsen.

Utöver säkringarna för respektive lägenhet finns säkringsgrupper för hissar, ventilation, värme m.m. i El-rummet. **Medlemmarna skall inte hantera dessa.** Vänd dig till någon i styrelsen om du misstänker att någon av dessa säkringar är trasiga. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Fastighetsförsäkringar

Se flik 3, Fastighetsförsäkring; kontaktuppgifter m.m.

Föreningen har en fastighetsförsäkring som omförhandlas och förnyas årligen.

För kontaktuppgifter se flik 3 i medlemspärmen

För information om skadedjurssanering, se flik 3 i medlemspärmen.

I föreningens försäkring ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga hushåll. Denna betalar föreningen. Detta innebär att medlem kan exkludera bostadsrättstillägget i egna hemförsäkringen.

Fastighetsskötsel

Se flik 7, SBC Teknisk förvaltning.

Föreningen har avtal med SBC Tekniska förvaltning.

Delar av underhållsarbeten görs på de två städdagar vi har under året, samt utförs av medlemmarna, se flik Ansvarsområden medlemmar.

Felanmälan

Felanmälan skall göras till SBC, men **ej** vid fel på **värmen** i lägenheten*.

Se flik 7 Prislista SBC felanmälan och jourtjänst.

Som alltid gäller att man skall ha nödvändig kunskap om man själv försöker åtgärda ett fel.

Styrelsen rekommenderar att man alltid anlitar fackman för reparation och åtgärder i lägenheten om man själv saknar kunskap eller är osäker på hur man utför aktuellt arbete.

Normalt hanterar medlemmen allt inne i lägenheten och i tillhörande carport-förråd. Undantag är vatten, avlopp och ventilation inom egen lägenhet.

Kostnaden faller på den enskilda lägenhetsinnehavaren.

Föreningen har tecknat avtal med Spolarna, som omfattar underhållsspolning och akutspolning av rören dygnet runt. Akutspolning och eventuellt annan spolning är endast kostnadsfri när det gäller stopp i lägenheten, som enligt stadgarna är föreningens ansvar. All annan spolning debiteras medlem.

Se stadgar eller gränsdragningslistan för information om vad som faller under medlems- respektive föreningens ansvar. **Tel till Spolarna 031-12 90 00.**

Det är upp till varje medlem att regelbundet rensa avloppen under tvättställ och tvättho för att undvika stopp. Speciellt i avloppet från tvättmaskinen samlas ludd, som när det fastnat tillräckligt mycket förorsakar stopp.

Beträffande rensning av vattenlås, **se anvisningar i flik Råd och Skötsel.**

Gäller det vatten eller avlopp och särskilt då våtrum krävs att den som utför arbetet är behörig i enlighet med de krav som ställs.

Vilka frågor som bostadsrättsföreningen respektive bostadsrättsinnehavaren ansvarar för finns angivet under **flik, Gränsdragningslista.**

*QSec ansvarar för underhåll och besiktning av vår undercentral och det är till dem man vänder sig om man har fel på värmen eller termostaten till elementen. Se medlemspärmen för kontaktuppgifter.

Fiberanslutning

Via Telia, bredband, TV och bredbandstelefonti ingår. Installationshjälp till

Boende utförs enligt nedan:

Bredband: Inkoppling av en dator/surfplatta för att funktionstesta nätverket.

Telefonti: Inkoppling av bredbandstelefonti.

TV: Inkoppling av en (1) TV-box.

Kontroll av att bredband, telefon och TV fungerar.

Boende får endast tillgång till ett (1) tillfälle av installationshjälp.

När ny Boende flyttar in ges möjlighet till ett (1) tillfälle av installationshjälp.

Kostnad för fiberanslutning tillkommer på medlemsavgiften.

OBS! Tänk på att säga upp ditt abonnemang med Telia vid flytt. Ny medlem måste kontakta Telia för att komma igång.

Föreningsstämma / Årsmöte

Föreningsstämma hålls en gång per år före juni månads utgång. Extra stämma kan sammankallas vid behov.

Förrådsbyggnaden: Redskapsboden, El-rummet, Värmecentralen

I Redskapsboden förvaras gemensam utrustning m.m., se nedan.

Samma nyckel går till Cykel-/Soprummet, Redskapsboden och El-rummet, åtkomligt för samtliga lägenhets-innehavare. Nyckel till Värmecentralen hanteras av styrelsen.

Gemensam utrustning

Föreningen har ett väl utrustat förråd med gräsklippare, snöskovlar, industridammsugare, högtryckstvätt, elektrisk häcksax, krattor, spadar och all annan utrustning som medlemmarna kan använda vid underhåll och trädgårdsarbete.

Sköt om utrustningen efter användning; ladda batterier, gör rent munstycken, töm dammbehållare mm.

Använd utrustningen med försiktighet - vet du inte hur man gör så låt bli att använda den tills du skaffat kunskapen! Styrelsen kan hjälpa till med den informationen.

Föreningens utrustning skall endast användas vid arbete med fastigheten och dess tomt.

Det är inte tillåtet att låna ut eller ta med sig utrustningen.

Märk upp trasig utrustning så att ingen annan försöker använda den. **Meddela styrelsen när något är trasigt.** Brevlåda för meddelande till styrelsen finns på väggen inne i Redskapsboden.

GDPR

Utförlig information finns att hämta på <https://www.datainspektionen.se/lagar-regler/dataskyddsförordningen> Ett sammandrag finns på **Mitt SBC**.

Samtyckesdokument har gått ut till alla medlemmar.

Informationsmaterialet i samband med detta skall sättas in under **flik GDPR**

Grannsämja

En god sådan är en viktig punkt i ett samboende som vårt. För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten, **se Bostadsrättslagen**.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trappor, loftgångar och hiss. Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa vardagar från 22:00 på kvällen till 07:00 på morgonen. Förvarna gärna dina grannar om du planerar en fest eller annat som kan tänkas skapa lite mer ljud än vanligt.

Gräsklippning

Föreningen har avtal med entreprenör om klippning av våra allmänna gräsytor. Gräsytor innanför häckarna klipps av respektive lägenhetsinnehavare.

Gården

Gården får inte användas för privata arrangemang utan styrelsens medgivande. Informera grannarna om arrangemanget i förväg.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar. Utbrunna marschallburkar, ev. stearin- och sotfläckar skall snarast tas bort. Marschaller får ej brukas på balkonger och loftgångar.

■ Pergolan

Pergolan är för medlemmarnas trevnad och samvaro och får inte nyttjas för störande arrangemang.

För att få tillgång för eget privat arrangemang skall bokning göras på bokningslistan i

El-rummet. Det finns bord och stolar, väderskydd/solskydd m.m. att låna, vidtala styrelsen.

Allt skall hanteras varsamt och återställas/rengöras efter nyttjandet. Förkomna eller efter åverkan trasiga inredningar/utrustningar skall ersättas och bekostas av låntagaren.

■ Lekplatsen

Målsman ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Undvik att använda lekplatsen som permanent förvaring för leksaker och liknande.

Målsman ansvarar för barnets aktiviteter på lekplatsen. Användande av lekredskapen sker på egen risk.

Meddela fel och brister till styrelsen.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida som är under upparbetning.

SBC:s hemsida: <https://www.sbc.se/>, se **Mitt SBC**.

Hissar

Kone AB sköter tillsynen av våra hissar,

Vid fel: Kontakta Kone kundcenter, telefon 0771-50 00 00 eller nödsignal inne i hissen.

Städning av hissarna sköts enligt ansvarsgruppen, **se flik, Ansvarsområden medlemmar.**

Underhåll och service av hissar medför en relativt stor, årlig kostnad för föreningen. Utöver denna så uppstår en extra kostnad varje gång reparatör måste tillkallas för att åtgärda stillastående hissar. Genom att **följa nedanstående instruktioner** kan vi minska

det antal gånger reparatör måste tillkallas. Om hissen, och då speciellt dörrstängningen, hanteras felaktigt kan det leda till att hissen spärras för användning:

Om hissen spärras för användning måste reparatör tillkallas för att återställa funktionen. Det kan ta en stund innan tillkallad reparatör kan komma till platsen och åtgärda felet.

Inget får placeras utanför hissarna, som kan orsaka att det kan komma smuts eller något annat i springan till hissdörren. Detta kan leda till att hissen stoppar.

Instruktioner:

Använd **dörrknappen inne i hissen** alternativt **knappen på utsidan** för att öppna en dörr som är på väg att stängas.

Försök aldrig att hålla emot dörren när den är på väg att stängas. Det är inte tillåtet att ställa föremål i vägen för dörren för att på så vis hålla den öppen!

Endast i undantagsfall (vid t.ex. flytt)

kan man sätta en kraftig tejp på sensorn i dörrkarmen för att hålla dörren öppen.

Telefonnummer finns utanför och i hissarna.

Vintertid skall hissen skickas ner till markplan för att undvika att hydrauliken fryser.

Tryck på knappen "E" när du lämnar hissen.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. De får inte heller rastas i planteringar, på våra gräsytor eller på lekplatsen. Plocka upp djurets spillning.

Det åligger medlemmen som äger djuret/djuren att hålla dessa under uppsikt.

Här gäller normal hänsyn till grannarna samt

Miljöbalken och Djurskyddslagen, samt Härryda kommuns Miljö- och hälsoskydd.

Hyra ut carportplats

Enligt 8:19 jordabalken har privatpersonen (arrendatorn) inte rätt att hyra ut parkeringsplatsen utan tillåtelse av bostadsrättsföreningen (jordägaren). Det är upp till styrelsen i den aktuella bostadsrättsföreningen att utforma regler kring uthyrning av parkeringsplatser.

Informationsblad

Styrelsen sänder ut ett **Infoblad** med nyheter om vad som händer i föreningen ett par gånger under året. För att spara på papper och vår miljö skickar vi helst dessa via mail.

Kurser för medlemmar i bostadsrättsföreningen

Vår bostadsrättsförening är ansluten till SBC och vi är därmed också medlemmar i Bostadsrätterna, där kurser hålls för bostadsrättshavare. Programmet innehåller intressanta

och nyttiga kurser för medlemmar och om hur det är att bo i en bostadsrättsförening.

Kurserna är kostnadsfria för medlemmar.

Läs mer om Bostadsrättsskolan på

www.bostadsratterna.se/medlemsformaner.

Anmäl intresse till styrelsen.

Laddning av elbilar i carporten

Föreningen godkänner ej laddning av elbil i föreningens uttag.

Vanliga eluttag är inte dimensionerade för att utsättas för de höga effekter som elbilsladdning under många timmar kräver. Elsystem som belastas för hårt slits nämligen när det uppstår för stora temperaturväxlingar i el-centraler, kontakter och ledningar. Husets elanläggning eller elsystem kan också ha dolda brister, som vid hög belastning kan leda till brand när du laddar din elbil. Även den adapter som ofta används vid laddning av elbil försäkrar inte att brand inte uppstår, speciellt om flera bilar laddas samtidigt i en carportlänga.

Likhetsprincipen i föreningar

Det är endast i medlemmens lägenhet som denne har fri förfoganderätt att utforma efter eget tycke, utom det som enligt stadgar och gränsdragningslista begränsar denna rätt. För all uppsättning/ uppställning utanför lägenheten behövs styrelsens godkännande. Enligt likhetsprincipen för föreningar ska alla ha samma möjlighet göra likadana arrangemang.

Detta innebär att om någon medlem sätter/ställer upp olika arrangemang så ska samtliga medlemmar ha möjlighet att göra detsamma. Då föreningen i utemiljön vill ha en utformning som är likadan utan för stora avvikelser, är det viktigt att medlemmen först kontaktar styrelsen om man vill göra något som går utöver den rätt som medlemmen har.

Ett arrangemang får heller inte vara i vägen för framkomlighet eller vid städdagar då t.ex. markplattor ska rengöras. Det enda som är tillåtet att med viss måtta använda för uppsättning, är den vita träpanelen utanför lägenheternas ytterdörr.

Matning av fåglar

Matning av fåglar i nära anslutning till fastigheten (fönsterbrädor, balkonger etc.) är inte tillåten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

SBC Hemma

Bostadsrättshavarna har tillgång till SBC:s portal SBC Hemma där styrelsen löpande lägger upp information till medlemmarna. Där finns dina avier, du kan se om avgiften är betald och annan information som rör boendet.

Adressen är <https://hemma.sbc.se/kundportal/start>. Login med BankId.
Det går också att ringa kundtjänst på 0771-722 722.

Montage på ytterväggar

Det är absolut förbjudet att montera något på fasaderna! Vi har haft problem med fukt och åtgärderna har varit mycket dyra. Därför tillåts ingen som helst montering eller annat som kräver håltagning i fasaderna.

Montering av markiser kräver styrelsens tillstånd och skall utföras av fackman.

Kostnaden

för att åtgärda eventuella felaktigheter betalas av medlemmen som beställt arbetet efter det

att styrelsen givit riktlinjer för vad som skall utföras och hur det skall utföras. För ytterligare information om vad som gäller medlemmar med markis, se markisavtalet.

Se även Balkonger, uteplatser

Nycklar

Fyra entrédörrnycklar hör till lägenheten, utöver dessa en gemensam nyckel till El-rummet, Redskapsboden och Sop-/Cykelrummet.

Nycklar är att betrakta som värdehandling.

Rengöring / Högtrycksspolning

Att använda högtryckstvätten till rengöring av våra betongplattor, sopkärl mm är mycket praktiskt och resultatet blir mycket bra. Men den skall användas med försiktighet. Det finns flertalet ytor där den är **direkt olämplig att använda**, där högtryckstvättens hårda strålar

gör mer skada än nytta, **såsom på fasaderna**, hisschakten, träpanelerna m.fl. ställen.

Vi uppmanar därför till försiktighet vid användandet och att hellre fråga någon i styrelsen

innan brukandet för att vara säker på att den används korrekt.

OBS att strömtillförsel endast sker via röda specialuttag i El-rummet.

Skötselområde

Sedan 2005 har lägenheterna i bottenplanen ansvar för häcken utanför sin egen lägenhet och området innanför häckarna. Det är innehavarens ansvar att skötselområdet från altanens stenplattor till häcken, underhålls väl, hålls snyggt och prydligt, samt följer föreningens regler. Detta område tillhör föreningen, men får användas av medlem boende i tillhörande lägenhet.

Medlem har fria händer att plantera efter eget önskemål, och sunt förnuft, innanför sitt skötselområde, men vissa regler skall följas. Fråga styrelsen om du är osäker och gärna hellre en gång för mycket än för lite. Skötselområde som ej sköts kan få konsekvensen att föreningen anlitar extern hjälp och kostnaden debiteras medlemmen.

Det innebär att medlemmen svarar för skötsel av häck, gräsmatta (inklusive gräsklippning) ogrärensning m.m. För häcken gäller klippning i säsong (se höjd nedan), ogräsplockning, kantbeskärning, gödsling m.m. Redskap, jord, gödsel m.m. för att underhålla området och hålla det i gott skick, står föreningen för. Jord för plantering av egna växter ingår dock ej.

Annan plantering är givetvis tillåten, men skall då också skötas. Förutom blommor, är lågväxande buskar och träd godkända att plantera. Som maximal höjd på växter rekommenderas 1,5 m. och för häckarna c:a 1,2 m. Häckarna skall varken över- eller understiga denna höjd. För träd gäller en max höjd upp till nedersta balkongens golv.

Skötselområdet får ej förvandlas till grönsaksland.

Kompost får ej finnas inom skötselområdet.

Ytterligare plattläggning och/eller trätrall får ej anläggas utöver existerande plattor tillhörande lägenheten. Skriftlig ansökan skall lämnas till styrelsen om ytterligare plattsättning och/eller trätrall skall anläggas.

Lägenhetsskiljande avskärmning med skärmvägg skall oljas.

Medlemmar på våningarna 1 - 3 ansvarar för skötsel och oljning av loftgång och balkong. Nyanlagda balkonggolv/terrasser ska endast såpas efter styrelsens beslut.

Oljning skall utföras vid de tillfällen styrelsen anger. Föreningen svarar för inköp av material.

Snöröjning

Föreningen har ett avtal med en entreprenör om röjning och flisning av vår gård.

Utanför entréerna i markplan (längsmed lägenheterna) röjs, skottas och grusas av resp. lägenhetsinnehavare. Även andra medlemmar kan hjälpa till med detta.

Loftgångar röjs och skottas av lägenhetsinnehavarna på plan 1 - 3.

Sophantering

Sophämtningen sköts av kommunens entreprenör. I Sop & cykelrum finns kärl för sopor (gröna) respektive komposterbart avfall (bruna). Tömning av kärlen sker en gång i veckan.

Vi betalar per hämtningsavgift beräknat på sopornas vikt. Det medför att föreningen får betala mindre per år om alla medlemmar återvinner så mycket som möjligt.

Allt övrigt avfall måste var och en av oss ta ansvar för. I princip gäller att allt som kan lämnas till återvinning skall lämnas dit.

Följande **Återvinningsstationer** finns i vår närhet:

- Intill ICA Nära på Råstensvägen
- Vid Båtsmansskolan

Det som ska lämnas dit specificeras i **Bilaga i Allmän information**.

Vi har även tillgång att lämna grovsopor på följande **Återvinningscentraler och**

Miljöstationer: Bråta Mölnlycke, Råssa Bollebygd, Ale, Göteborg, Kungsbacka, Lerum, Mölndal och Partille.

Alla hushåll har tillgång via återvinningskort som beställs från kommunen, med obegränsat antal besök per år. Detta kort gäller även i ovanstående kommuner med obegränsat antal besök.

På Återvinningscentralerna finns containrar där man kan lämna möbler, fungerande elektronik, husgeråd mm samt avlagda kläder. Det som skänks dit säljs alternativt delas ut av olika organisationer.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter.

Medlemmarna skall källsortera enligt de regler kommunen meddelar.

Förutom de positiva effekterna på miljön minskar volymen i sopkärlen och vi slipper kostnaden för ytterligare sophämtning. Att "fuska" med källsorteringen kan leda till att vi blir av med tjänsten och därmed få högre kostnader.

Sopkärlen får endast användas för normalt hushållsavfall.

De **BRUNA** kärlen skall användas för avfall till biogasproduktion. OBS! att räkskal och fiskrens skall läggas i täta plastpåsar och tillslutas väl och sedan läggas i **GRÖNA** kärlet. De **GRÖNA** kärlen skall användas för hushållssopor som ej kan återvinnas.

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlet och i soprummet.

Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Undvik att fylla sopkärlen så mycket att locken inte går att stänga.

Alla medlemmar skall hjälpas åt att rengöra sopkärlen under månaderna mars – oktober.

Städschema utkommer varje år, **se flik 12**.

Kartonger och övrigt emballage skall lämnas för återvinning.

Trädgårdsavfall, som häckklipp m.m., får inte dumpas utanför vårt område utan skall samlas

i sopsäckar och lämnas till **Återvinningscentral** enligt kommunens regler och riktlinjer.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i sopkärlen utan skall lämnas på **Återvinningscentral/Miljöstation**.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste Miljöstation. Skrymmande avfall och liknande skall lämnas på **Återvinningscentralerna**.

Stadgar

Våra stadgar bygger på Allmänna regler för bostadsrättsföreningar.

De antogs vid föreningens konstituerande möte 18 nov 2002.

Reviderades 1 juni 2017 och registrerades av **Bolagsverket** 2017-09-25. **Se flik, Stadgar.**

Städdagar

Underhåll av våra fastigheter utgör en stor del av föreningens kostnader. Det arbete vi själva kan utföra bidrar effektivt till att minska föreningens kostnader. Notera att alla i föreningen kan ta initiativ till samt utföra mindre arbeten.

Tala med styrelsen **innan arbetet påbörjas för att få klartecken**, eventuella direktiv och beslut om ekonomin för jobbet.

Föreningen ordnar två städdagar per år då vi ser över lekplats och övriga gemensamma ytor och utrymmen. Vid dessa tillfällen förväntas alla medverka.

Kan du inte närvara den aktuella dagen, finns en arbetslista uppsatt i Redskapsboden (ca två veckor innan städdagen) där du kan välja någon arbetsuppgift att utföra.

Säkerhet

För allas säkerhet gäller följande.

Lämna inte dörrar till Redskapsboden eller El-rummet olåsta.

Meddela grannar om Du är bortrest under en längre tid.

Om något inträffat: telefonnummer till medlemmarna, **se flik Grannsamverkan**.

Mer information om brandsäkerhet **se flik, Brandsäkerhet och råd**.

Trädgårdsarbeten

Externa entreprenörer utför det underhåll vi inte kan utföra själva. Exempel på sådana arbeten är gräsklippning, beskärning av träd och nyplantering av större objekt.

Vi anlitar ett auktoriserat företag för den årliga besiktningen av lekplatsen.

TV

Fiber via Telia. Kanalpaket Lagom ingår.

VA-VVS- anläggningar

Rensning av samtliga golvbrunnar och vattenlås skall regelbundet utföras av bostadsrättshavaren, **se Flik Gränsdragningslista**. Om stopp i avlopp orsakats av att medlemmen ej skött sina åtaganden vad gäller regelbunden rensning, debiteras medlemmen kostnad för avloppsspölning. Se tydliga anvisningar under **Flik, Råd och skötsel, Rensning av vattenlås**

Viktigt att matfett/olja o dyl. ej hälls ut i avloppet p.g.a. risk för stopp i rören. Denna risk är extra stor p.g.a. den svaga lutningen på avloppsrören. Fett skall samlas upp i PET-flaskor

och lämnas på återvinningscentral eller sugas upp med hushållspapper och slängas i bruna återvinningspåsen.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Tänk därför på att byta kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Vattenavstängning

I varje lägenhet finns avstängningsventiler för varm- och kallvatten, placerad i klädkammare eller tvätttrum. Dessa skall motioneras på en gång om året så att de lätt går att vrida. Varje lägenhetsplacering, **se flik, Vattenavstängning/lägenhet**.

Vattenavstängningen skall vara lättåtkomlig och får absolut inte blockeras.

Medlemmarna har en skyldighet att se till, att man lätt kan komma åt vattenavstängningen i lägenheterna. Skulle ev, skada uppstå på grund av sådan oaktsamhet kan medlemmar krävas på skadestånd av föreningen.

Stäng omedelbart av vattenintaget vid läckage i lägenheten!

Huvudavstängning till samtliga hus finns i Värmecentralen.

Värme och ventilation

Vi har fjärrvärme som energikälla.

Undvik att under vintertid ha värmen på för fullt samtidigt som ett eller flera fönster står öppna.

Vi har ett serviceavtal med ett auktoriserat företag för skötsel och underhåll av våra värmerespektive ventilationssystem.

Förbrukad luft i lägenheten sugas ut via spiskåpan i köket, ventiler i WC/badrum och klädkammare. Easy-Vent är placerad bakom radiotorn i vardagsrum och sovrum. Här tillförs ny luft som är filtrerad och förvärmad. Den friska luften strömmar genom bostaden

och fångar upp föroreningar på sin väg till spiskåpan och frånluftsventiler.

Tänk på att vädra rätt. Vädra kort och intensivt (sk korsdrag) för att minimera värmespill.

Att vädra längre stunder leder endast till att värmen i elementen höjs.

Vredet till element och vattenavstängningen skall motioneras 1 gång per år.

På varje fastighets tak sitter en gemensam centralfläkt. Spiskåpan har ingen egen inbyggd

motor utan kopplas ihop med ventilationsanläggningen på taket.

Vi har **frånluft** i lägenheterna. Vid byte av spiskåpa måste denna bytas till motsvarande typ. Rekommenderad spiskåpa för frånluft: Franke Classic 1221A-10.

Byte av vred till spiskåpan, **se bilaga**