

Faktablad för oss som bor i Brf Eken nr 19



Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till bostaden i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och boende. Medlemmets skyldigheter och rättigheter framgår av föreningens stadgar. Både stadgar och detta faktablad finns tillgängliga på föreningens hemsida www.eken19.net och genom SBCs app "Vår brf".

1. SOPHANTERING

Hushållssopor

Fastigheten har en sopsuganläggning där det som kastas i sopnedkastet hamnar. Kasta aldrig glas, metall, plastföremål, växter, pizzakartonger, vinboxar, vätskeinhållande tetrapak, tidningar mm skadligt i husets sopsystem. Och kasta inte något som innehåller vätska. Se till att dina sopor är inslagna i ordentligt knutna plastpåsar så att de inte fastnar i sopnedkastet och/eller i sopsystemet, skadar sopsugens maskineri eller smutsar ner soprummet.

Grovsopor

Föreningen har inget särskilt utrymme för grovsopor. Ej heller finns något avtal om hämtning av grovsopor. Det åligger därför var och en att forsla bort sina grovsopor. Grovsopor får inte ställas i källar- eller vindsgångar.

Vid vår- o höststädning finns oftast en container uppställd på tomten för att vi ska kunna rensa våra källare/vindsförråd eller kasta annat skräp vi vill bli av med.

.

Återvinning

Det åligger var och en att ta tidningar, glas, metall, plastföremål, alla pappersförpackningar samt batterier till de gröna återvinningscontainrarna som finns nere vid Gullmarsvägen 9.

2. TVÄTTSTUGAN

Bokning av tvättstugan

- Bokning sker på bokningstavlan i tvättstugan alternativt via appen "Boka tvättid".
- Tvättstugan bokas helgfria dagar enligt bokningslistans angivna tidsperioder.
- Om du bokat en tvättid som du i förväg vet att du inte kommer att påbörja i tid, skriv upp på anslagstavlan i tvättstugan vilken tid du beräknar börja tvätta så att inte någon annan tar ditt tvättpass.
- Söndagar och obokade tidsperioder utnyttjas enligt "först till kvarn" principen.
- Dessutom kan tvättstugan utnyttjas fritt en halvtimme efter att inbokad tid inte tagits i bruk

(räknat från tidsperiodens början, eller annan starttid noterad vid bokningen).

- Efter varje tvättpass städas tvättstugan av den som nyttjat den. Se Städregler för tvättstugan.
- Vid problem – kontakta styrelsen.

Städregler för tvättstugan

- Städreglerna gäller alla som använder tvättstugan, oavsett om man tvättar på bokad eller obokad tid.
- Även om någon annan redan börjat tvätta ska var och en städa innan man avslutar sitt besök. Det gäller även om man till exempel bara använt en tvättmaskin.
- Irriterar du dig på att det ser ostädad ut när du kommer till tvättstugan, prata då med personen som använt den innan. Att det är ostädad då man kommer är ingen giltig anledning att lämna det ostädad när man är klar.
- Efter varje tvättpass ska:
Golv i tvättstuga och torkrum dammsugas
Luddfilter i torktumlare rengöras (förslagsvis med dammsugaren)
Återstående fläckar och smuts på golvet våttorkas bort
Maskinerna torkas av
- Vid behov ska dessutom alltid:
Maskiner, tvättmedelsfack, tvättho och andra ytor torkas rena från smuts och tvättmedelsrester med en lätt fuktad trasa.
Utrymmet bakom maskinerna dammsugas/våttorkas.

3. BRANDSKYDD

Brandvarnare

Föreningen har år 2020 utrustat samtliga lägenheter med brandvarnare, batteriet ska hålla i 10 år och bör alltså vara OK till år 2030. Det är den enskilde borätsinnehavaren ansvar att se till att brandvarnaren är funktionsduglig. Man kan testa brandvarnaren genom att tryck in en knapp på den. Vi rekommenderar även alla boende att införskaffa en brandfilt.

Brandsläckare

I de två vindskorridorerna, i entrén vid trappen ner till källaren samt källarkorridoren finns brandsläckare utplacerade. Om man av någon anledning måste använda en sådan brandsläckare, eller om man upptäcker att en brandsläckare har tömts eller saknas ska detta ovillkorligen anmälas till styrelsen så det kan åtgärdas.

Vi rekommenderar att var och en överväger att även skaffa en brandsläckare till den egna lägenheten. För de som eldar i sin öppna spis är det ett krav att ha en fungerande brandsläckare i lägenheten.

4. SJÄLVLYSANDE BAND

I hela trapphuset finns självlysande band i golvnivå, som ger en viss vägledning vid strömavbrott.

I källare och på vind finns ytterligare självlysande skyltar och markeringar för att underlätta en utrymning till exempel vid brand eller strömavbrott.

Kom ihåg att aldrig ta hissen ifall det brinner!

Om brand skulle uppstå:

Rädda - Larma – Släck

Fria ytor

Tänk på att inte belamra balkonger, trapphus, port, vinds- eller källargångar med föremål.

5. ANSVAR VID FUKTSKADOR

Bostadsrättshavarens ansvar.

Enligt föreningens stadgar är det bostadsrättshavaren som har ansvar för att hålla lägenheten i gott skick. Detta inkluderar enligt våra stadgar bland annat väggar och golv i badrum med underliggande fuktisolerande skikt samt golvbrunnar.

Kartläggning av skadan.

Det innebär att ifall en lägenhet drabbas av en fuktskada och fuktskadan inte påverkar utrymmen utanför lägenheten eller inte anses utgöra en direkt fara för fastighetens skick, så är det den enskilde medlemmen som ansvarar för att orsaken till skadan klarläggs.

Informera alltid styrelsen.

Det är dock alltid viktigt att informera styrelsen ifall en sådan situation uppstår.

Skulle skadan visa sig vara en vattenledningsskada (skada på vattenledning under tryck i lägenheten fram till och med avstängningskranen/tappventilen på denna ledning), ska reparation av ledningen bekostas av föreningen eller föreningens försäkring.

I en situation där till exempel golvet i badrummet måste rivs upp för att kunna laga ett rör, kommer ersättningen från föreningen att variera beroende på badrummets ålder. Föreningen kommer då också att ersätta kostnaderna för friläggningen av skadan samt kostnad för torkning.

Skulle skadan bero på något annat, till exempel ett utslitet/skadat tätskikt i badrummet eller översvämning, så är det bostadsrättshavaren eller dennes försäkring som får stå för alla kostnader.

Föreningens fastighetsförsäkring

I denna ingår även s.k. bostadsrättstillägg. Som enskild lägenhetsinnehavare behöver ni därför inte teckna denna tilläggförsäkring, så länge ni bor kvar i vårt hus.

Föreningen kan från tid till annan utföra besiktningar och mätningar i lägenheterna för att få en allmän bild av lägenheternas och fastighetens skick. Den enskilde medlemmen är dock

alltid ansvarig för den enskilda lägenhetens skick.

Försäkringen täcker även skadedjursbekämpning. Om du upptäcker skadedjur i din lägenhet, kontakta Nomor AB, tel. 0771-122 300

Viktigt att tänka på och uppmärksamma följande i sin lägenhet:

Se till att med jämna mellanrum rengöra golvbrunnen i badrummet så att vattnet alltid kan rinna ner utan hinder.

Ett badrum håller inte i all evighet. Den enskilde medlemmen måste vara uppmärksam på tecken att till exempel golvbrunn eller tätskikt har skadats och då se till att reparera/recovera badrummet på ett fackmannamässigt sätt.

6. SERVICECYLINDRAR

Servicecylinder för en extranyckel

I varje lägenhetsdörr finns en servicecylinder där en extranyckel kan placeras. Den enskilde medlemmen kan själv välja om han/hon vill placera sin nyckel där. Skulle man tappa bort sin nyckel, eller om brand eller annan akut situation skulle uppstå i lägenheten kan det dock vara värdefullt både för den enskilde och för föreningen om nyckeln finns tillgänglig.

Om inget annat har överenskommits mellan fastighetsskötaren och innehavare finns det tre situationer under vilken cylindern kan öppnas och lägenheten beträdas.

1) Aviserat besök/serviceåtgärd

I de fall arbete, besiktning eller annan åtgärd måste ske i lägenheterna ska detta aviseras minst fem dagar i förväg. Om ingen är hemma vid detta tillfälle och nycklarna ligger i cylindern kommer dessa att användas för att bereda tillträde till lägenheten.

Ett exempel på sådan åtgärd är besök från sotaren.

2) Överenskommen åtgärd.

I de fall fastighetsskötare och boende kommer överens om att lägenheten ska beträdas till exempel via e-post eller via ett telefonsamtal.

Ett exempel är att en boende reser bort, kommer ihåg att han/hon glömt att stänga av strykjärnet och då kontaktar styrelsen/fastighetsskötaren.

3) Akut åtgärd.

Om risk för skada på person eller fastighet alternativt olägenhet för andra boende föreligger kan lägenheten låsas upp även ifall den boende inte kan kontaktas innan.

Det givna exemplet är en brand i lägenheten, men det kan även föreligga mera/några indirekta situationer, till exempel om den boende stängt av en vattenkran som innebär att även andra lägenheter blivit utan vatten. Oavsett vilket av fallen ovan som inträffar ska den boende innan eller i efterhand meddelas om att cylindernyckeln har använts och varför. Detta ska normalt ske genom att ett skriftligt meddelande lämnas innanför dörren. (Vid aviserat besök lämnas meddelandet i lägenheten innan besöket och eller anslås på anslagstavlan)

7. VÅR- OCH HÖSTSTÄDNING

Våra gemensamma städdagar, tomten/huset

Vi städar tomt och gemensamma utrymmen två gånger om året. Vårstädningen sker normalt i april, och höststädningen normalt i oktober.

Container

Vid vår- o höststädning finns oftast en container uppställd på tomten för att vi ska kunna rensa våra källare/vindsförråd eller kasta annat skräp vi vill bli av med.

Vi hjälps åt att städa/kratta/sopa vår tomt, samt göra diverse underhåll i huset.

Storrensöring av tvättstugan

Vanligtvis görs detta i samband med vår/höststädning

- Tvättmaskinernas utloppsfilter rengöras
- Tvättmedelsfacken tas loss och rengöras
- Torktumlarnas utluftsror monteras loss och rengöras
- Golvet och de plattsatta delarna av väggarna rengöras med nylonduk (grön eller brun) som ”slipar bort” smuts
- Ställen där damm samlas, så som fönsterposter, lister runt dörrar, rör i taket, fränställningsytor mm dammsugas och våttorkas med trasa
- Dammsugaren töms och rengörs

Medlemmar/boende, som deltar i aktiviteten får en ersättning per lägenhet i efterhand.

Trapphusstädning

Trappstädningen är utlagd på entreprenad. I deras åtagande ingår att städa entrén, trapphuset, källargångarna och gillestugan.

8. GILLESTUGA OCH BASTU

Bokning av Gillestuga och Bastu

- Endast medlemmar i bostadsrättsföreningen kan boka Gillestuga och bastu. Dessa är då ansvariga för att reglerna följs.
- Bokning sker i samma app/bokningstavla som används till tvättstugan, välj istället ”Gillestuga” i rullistan.
- En bokning gäller både för bastu och gillestuga, d.v.s. man kan inte boka bara bastun eller gillestugan.

Städregler för Gillestuga

- Om man hyrt lokalerna en kväll har man tid fram till 12.00 dagen efter för att städa.
- Efter användande av lokalerna skall städning (till exempel dammsugning samt våttorkning

av hela golvet och bords, diskbänks- osv ytor) och eventuell diskning utförs. Kylskåpet skall tömmas av resten av medtagna varor.

- Eventuella sopor ska bortföras.
- Om det inte är städat när du kommer ner, prata då med personen som använt lokalen tidigare. Att det är ostädat då man kommer är ingen giltig anledning att lämna det ostädat när man är klar.

Gillestugans inventarier

- Den som bokar är ansvarig för inventarierna
- Porslin, bestick m.m. som finns i gillestugan får ej tas därifrån.
- Om du har tagit med dig egna, glöm inte att ta med dem tillbaka.
- Om något som till exempel diskmedel eller disktrasor saknas, kontakta styrelsen så köper vi nytt.
- För att undvika lukt skall alla sopor avlägsnas när du är klar.
- Kylen skall tömmas.

Städregler för bastun

- Spola av lavarna (bänkarna i bastun), ställ dem på högkant.
- Städa omklädningsrummet.
- Torka sedan av golvet med gummiskrapa.

9. TRÄNINGSLOKAL PÅ VINDSVÅNINGEN

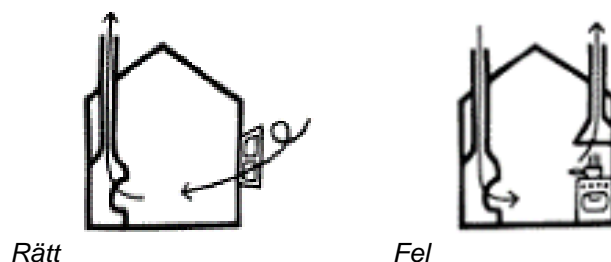
Föreningen har ett enklare gym på vindsvåningen. Här behöver man inte boka någon tid utan gymmet är tillgängligt för alla boende. Kom ihåg att göra rent efter dig när du använt utrustningen. Om något saknas eller är trasigt eller om det finns övriga frågor om gymmet – kontakta styrelsen.

10. ÖPPNA SPISAR

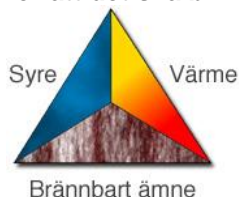
För att man ska få använda sin öppna spis krävs det att:

- Området kring öppna spisen ska vara täckt av ett icke brännbart material som t.ex. plåt eller sten. Området som ska vara täckt är en radie på 1 meter från eldhärdens mitt
- Bostaden utrustas med brandsläckare, minst 6kg pulver. Gärna även en brandfilt
- Bostaden utrustas med en brandvarnare
- Öppna spisen förses med ett gnistgaller

För att undvika att det ryker in i lägenheten tänk på att öppna ett fönster eller ha balkongdörren på glänt. Se till att spisfläkten är avstängd under den tiden du eldar så att det inte skapas undertryck i lägenheten.



För att det ska brinna krävs:



En eld behöver syre (luft), brännbart material (ved, papper) samt värme (antändningstemperatur t.ex. en tändsticka), försvinner någon av dessa tre förutsättningar, slocknar elden.

Så här tänder du en brasa:

- Använd torr ved, gärna björkved (torkad minst ett halvår)
- Börja med att se till att spjället är öppet
- Starta fläkten genom att gå upp på vinden och slå på den fläkten som gäller för just din pipa
- Kontrollera att fläkten är igång genom att lyssna i spisen
- Se till att ha god lufttillförsel
- Lägg in veden så tätt att de brinnande vedträna sedan "värmer varandra", men ändå så glest att elden får luft
- Stoppa in ihop knölat tidningspapper eller en bit näver att tända under vedhögen och tänd på
- Glöm ej att stänga spjället efter avslutad eldning
- Visa omdöme

Om man är orolig för att det ska ryka in kan man se åt vilket håll luften drar i spisen genom att hålla en brinnande tändsticka i övre kanten av spisöppningen.

Drar lågan ut ur spisen ska man se till att t ex stänga av köksfläkten. Har man ändå kallras genom skorstenen kan man öppna ett fönster i rummet precis medan man tänder brasan. Den hastigt inströmmande luften brukar då gå ut genom skorstenen och ge drag åt rätt håll. (Detta är också en bra metod att "vända" en brasa som ryker in).

Stryp inte lufttillförseln för hårt när brasan har tagit sig.

Vad skall man inte elda?

- Avfall, målat eller tryckimpregnerat trä, spånplattor eller dylikt
- Pyr elda aldrig

Rekommendationer:

Brandvarnare:

En extra brandvarnare i närheten av öppnaspisen är en billig livförsäkring, den är lätt att montera och kostar idag mindre än hundra kronor. Brandröken stiger uppåt så brandvarnaren bör sitta i taket. Se till så att det finns ett fritt utrymme på minst 50 cm runt om den. Placera aldrig brandvarnaren i

närheten av ventilationsöppningar eller i t ex köket eller badrummet, eftersom en sådan placering kan leda till irriterande falsklarm. Brandvarnaren reagerar på den livsfarliga brandröken, varnar dig snabbt och ger dig en chans att sätta dig i säkerhet. Den vanligaste dödsorsaken är förgiftning av brandrök och inte själva elden.

Byt batteri och rengör brandvarnaren minst en gång om året, t ex vid 1:a advent. Den brandvarnaren som Ni fått av huset fungerar i 10 år (2030). Kontrollera att brandvarnaren fungerar en gång i kvartalet och när du varit hemifrån en längre tid. Glöm heller inte att testa brandvarnaren när den monterats. Brandvarnaren kontrolleras genom att man trycker in testknappen eller håller ett nysläckt stearinljus under den.

Brandsläckare:

Om olyckan är framme och det börjar brinna är det viktigt att ha släckutrustning hemma. Är du förberedd och vet hur du ska använda redskapen ökar möjligheterna att lyckas släcka en brand i ett tidigt skede och skadorna kan minimeras både vad det gäller liv och egendom.

Upptäcks branden mycket tidigt kan det kanske t.o.m. räcka med att hälla på vatten eller kväva branden med hjälp av en filt.

I vissa fall räcker det dock inte med dessa enkla åtgärder utan då kan du behöva använda en handbrandsläckare. Den har begränsad kapacitet, men fungerar utmärkt innan branden hunnit ta sig för mycket. Innehållet räcker i ca 10- 30 sekunder beroende på vilken typ av släckare det är samt hur den används (minsta tömningstiden varierar mellan 6- 15 sekunder beroende på släckarens storlek).

Pulversläckare är ett effektivt och bra förstahandskydd mot alla typer av bränder. Den är också bra av släcktekniska skäl och är relativt lätt att använda för en ovan användare. För bostäder rekommenderas oftast en 6 kg pulversläckare.

Förutom att du har en handbrandsläckare hemma är det viktigt att du vet hur du ska hantera den innan det börjar brinna. Läs bruksanvisningen och lär dig hur släckaren fungerar.

Om brand skulle uppstå:

Rädda - Larma - Släck

Många bränder uppstår på grund av dålig kunskap om olika brandrisker. "Det händer inte mig" är en alldeles för vanlig attityd. Om olyckan är framme är det viktigt att veta hur man ska göra. Om det brinner gäller grundregeln Rädda - Larma - Släck.

Rädda först dem som är i direkt livsfara - men ta inte för stora risker. Varna dem som är hotade av branden.

Larma räddningstjänsten genom att ringa **112**

Var beredd att svara på följande frågor:

- Vem du är och varifrån du ringer,
- Vad som har hänt,
- Var det brinner - adress, om det finns människor instängda eller i annan fara

Om det är svårt att hitta, se till att någon möter räddningstjänsten och visar vägen. SOS-operatörens frågor till dig försenar aldrig utryckningen av ambulans, polis eller brandbil. När du talar med en operatör larmar någon annan räddningspersonalen.

Släck branden om det är möjligt - men ta inte för stora risker så att du skadar dig själv. Naturligtvis är ingen brand den andra lik och det beror på omständigheterna hur man ska agera.

Så här kan du gå till väga om det börjat brinna:

- Börja med att dra ur säkringen
- Lossa därefter slangen och rikta den mot brandhärden
- Placera dig själv så nära branden som möjligt
- Utlös släckaren
- Tänk alltid på att ha en låg kroppsställning när du sprutar släckmedlet mot elden
- Rör dig runt branden så att du kommer åt att släcka ordentligt



11. BREDBAND

Bredband, IP-telefoni, TV-kanaler

Föreningen har en gruppanslutning med fiberbaserade bredbandstjänster från Telenor. Varje lägenhet har tillgång till ett grundabonnemang med bredband, IP-telefoni och IP-TV. Fasta kostnader för grundabonnemangen finansieras genom föreningen. Tillkommande kostnader (rörliga kostnader, extra tjänster, support, service, mm) betalas av respektive medlem.

Komponenterna i grundabonnemanget består i nuläget av:

- Bredband (250/250 Mbit)
- IP-telefoni "mini" (samtalskostnader tillkommer)
- TV-Paket "TV-Bas" (innehåller de vanligaste svenska kanalerna)

För mera information om basabonnemanget och tillgängliga tilläggstjänster, kontakta Telenor kundtjänst på telefon 020-222 222

Föreningen ansvarar för kabeldragning till dosan innanför dörren. Kabeldragning inom lägenheten är respektive medlems ansvar.

Det tidigare nätet för TV via antennkabel finns kvar "tills vidare" med ett väldigt begränsat analogt och digital "basutbud".

Genom det nätet finns även möjlighet att se ytterligare kanaler från det digitala marknätet om man har ett Boxerabonnemang.

12. KAMERAÖVERVAKNING

För allas vår trygghet och trevnad har förningen infört kameraövervakning av trapphuset.

För att värna om den enskildes integritet gäller följande:

Material från inspelningen ska endast användas för att identifiera den eller de som gör sig skyldiga till någon form av lagbrott eller grovt brott mot husets ordningsregler. Exempel på detta: Inbrott, stöld, skadegörelse, klotter, grov nedskräpning mm.

Endast styrelsen kan syna material från inspelningen. Kontakta därför alltid någon i styrelsen om du blir utsatt för brott där det kan finnas bilder på gärningsmannen.

13. ANDRAHANDSUTHYRNING

För att hyra ut i andra hand behöver du ansöka tillstånd hos styrelsen. 1 år i taget godkänns. Särskild blankett skall användas vid ansökan om andrahandsuthyrning, blanketten får du av SBC. Styrelsen behandlar varje ansökan med hänsyn till de speciella omständigheterna som man vill åberopa. Avgift tas ut enligt stadgarna.

14. FÖRRÅD

Ett vindsförråd finns till varje lägenhet men det finns ingen garanti för ett källarförråd. Källarförråd kan nyttjas i mån av ledigt (enbart 1 källarförråd/lägenhet får nyttjas) och behöver inte anmälas till styrelsen. Hör med bostadsrättsinnehavaren ni köpt av för att veta vad denna haft.

15. ORDNINGSGREGLER I ETT NÖTSKAL

Det åligger samtliga bostadsrättshavare, deras samboende/familjemedlemmar, hantverkare och andrahandshyresgäster och gäster att:

- Väl vårda och aktsamt använda lägenheten samt andra delar av byggnaden.
- Inte kasta glas, metall, plast, stora växter, pizzakartonger, vinboxar mm i sopnedkastet. Se till att dina sopor är inslagna i påsar så att de inte smutsar ner eller skadar sopnedkastet.
- Inte lämna dörr till vind eller källare olåst
- Inte lämna vattenkranen öppen, även om vattnet är avstängt
- Inte spola i kranarna på en tid som kan störa andra boende
- Inte piska eller skaka mattor på balkongen. Använd i stället piskställningen nere på gården.
- Inte hålla dörr till trapphus öppen för ventilering av till exempel matos
- Inte använda tvättstuga samt fläkt i torkrummet mellan 22.00-07.00
- Inte lägga dörmattor i trapphuset
- Inte ha husdjur som stör
- Inte stänga av värmeelement så att söndersprängning till följd av frysning kan förkomma.
- Inte hindra föraviserat underhållsarbete
- Ofördröjligen anmäla till styrelsen/vicevärden om ohyra visar sig inom lägenheten. Tveka inte att anmäla ohyra. Bekämpning av ohyra ingår i fastighetsförsäkringen.
- Inte mata fåglar från lägenhet/balkong

- Förvara cyklar och barnvagnar i cykelrummet
- Hålla sin balkong ren från snö och is
- Ovillkorligen rätta sig efter föreningens styrelse och dess vicevärd
- I övrigt föra sådant leverne, att god ordning inte störs och inte orsakar otrevnad för andra inom egendomen eller skadar egendomens bestånd.

Utöver ordningsreglerna gäller det som står i föreningens stadgar.

Se till att eventuell andrahandshyresgäst har fått en kopia på dessa regler och förbinder sig att följa dem!