

# Informationsbrev

## Brf Fanan 23

### Narvavägen 22

#### ***Renovering av lägenhet***

Som medlem äger du inte din lägenhet, den ägs av föreningen. Som medlem äger du rätten att nyttja lägenheten som bostad. Detta innebär att du inte kan göra vilka ingrepp som helst i lägenheten utan föreningens/styrelsens tillåtelse. Arbeten som du måste få godkända av styrelsen innan du får påbörja innefattar till exempel rivning av vägg, även icke bärande, förändring av dragning av vatten och avloppsledningar, borttagning av kakelugn, byte av fönster med mera. Det är du som medlem som har ansvar för att kolla om just den renovering du avser utföra kräver styrelsens tillstånd.

När du skall installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.

Som medlem ansvarar du också för alla eventuella skador som du eller av dig anlitate hantverkare och annan personal orsakar på fastigheten. Vid en större renovering rekommenderar vi dig därför att i förväg genom fotografering dokumentera de gemensamma delar av fastigheten som kan påverkas av din renovering.

Även vid nedsmutsning av fastigheten kan du behöva stå för städning och uppfräschning.

Hantverkare skall i möjligaste mån använda ”sopgången” för att komma in i huset, även om de arbetar i gatuhuset. Detta för att inte i onödan smutsa ned och slita på entrén.

Kabel-TV-nätet i fastigheten är en delad resurs, vilket innebär att alla lägenheter delar samma nät på vilket varje enskild lägenhet kan erhålla tjänsterna Digital-TV, Bredbandanslutning och telefoni, utefter egna önskemål. Detta nät löper från lägenhet till lägenhet och därför får man inte ändra i huvuduttaget i lägenheten. Om slingan (nätanslutningen) bryts medför det att alla grannarna boende under din lägenhet på samma sida av fastigheten får avbrott på sina tjänster. Om man av ngt skäl måste lossa kontakten (plastlådan) från väggen i samband med t ex renovering så måste detta göras med största försiktighet. Själva kabeln som utgör nätet är väldigt styv och ger inte efter lätt, detta kan medföra att anslutningen slits ur kontakten. Vidare, om man måste bryta anslutningen under en kortare tid så skall berörda grannar informeras/ tillfrågas först. Det är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare att se till att dina ev. hantverkare följer dessa regler. Om du är osäker på vad du kan/skall göra så kontakta styrelsen först.

## **Ventilation**

Det är absolut förbjudet att ansluta köksfläkt eller andra fläktar till fastighetens ventilationsgångar. Om detta redan skulle vara gjort i din lägenhet ber vi dig kontakta styrelsen för att avhjälpa problemet.

## **Andrahandsuthyrning**

Föreningens policy för andrahandsuthyrning lyder:

- En bostadsrätt i föreningen skall användas av medlemmen för att varaktigt bo i. En bostadsrätt får ej köpas i syfte att hyras ut, eller som en finansiell placering utan avsikt från medlemmen att bo i lägenheten.
- Vi ställer oss i regel positiva till att medlemmar får hyra ut sin lägenhet under en begränsad tid om de har särskilda/behjärtansvärda skäl för detta. Särskilda skäl kan vara att man vill uppta arbete eller studier utomlands, eller att man vill prova att flytta ihop med en partner i annan bostad. Styrelsen kan begära att få se verifikation på att sådana särskilda omständigheter föreligger.
- Vi ger i allmänhet tillåtelse att hyra ut i upp till två år. Vill man hyra ut längre tid än så får man kontakta styrelsen igen när de första två åren har gått, för att få en ny prövning.
- Lägenhet får endast hyras ut till privatperson som under perioden varaktigt skall bosätta sig i lägenheten. Lägenhet får ej hyras ut till företag eller användas för kommersiella ändamål.
- Styrelsen vill innan hyresavtal ingås träffa och godkänna den tilltänkta hyresgästen.
- Vi tillåter ej lösa lappar med namn på hyresgäster i port eller på lägenhetsdörr. Hyresgäst får därför använda sig av c/o-adress eller ändra namn på brevlådan med nya plastbokstäver som kan köpas t ex på Järnia.

## **Trivselregler**

För vår gemensamma trivsel har vi skrivit ned några enkla regler. Detta för att vi skall trivas tillsammans i vår förening.

## **Skräp**

Det finns inte något grovsoprum i fastigheten och det är inte tillåtet att ställa grovsopor i gången vid soptunnorna. Varje medlem får själv ansvara för att slänga grovsopor på plats avsedd för detta.

Kartonger får slängas i pappersåtervinningen men måste plattas till.

## **Musik, fest mm**

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22:00 - 07:00.

Helgmorgnar ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

Om ni eller era gäster smutsar ner i trapphuset eller på gården är det ert ansvar att städa upp efteråt.

### **Port och trapphus**

Se till att portdörren går i lås efter dig vid in- eller utpassage till huset. Detta är ett enkelt sätt att minska risken att få oinbjudna gäster.

### **Cyklar och barnvagnar**

Cyklar, barnvagnar m m får ej förvaras i porten eller i gången vid soptunnorna då den är klassad som utrymningsväg vid brand. Styrelsen kan bevilja undantag för barnvagnar men vi är ändå tacksamma om ni i möjligaste mån utnyttjar källaren för förvaring av barnvagnar.

### **Tidningar**

Tidningar läggs i den gröna insamlingsbehållaren i det nya soprummet.

### **Vind och källare**

Se till att dörren går i lås efter dig. Observera även att lampor i vinds- och källarutrymmen ej släcks med automatik. Med andra ord: Släck och lås efter dig.

### **Lägenhetsförråd**

Till din lägenhet hör ett förråd. Detta utrymme finns antingen som ett källar- eller vindsförråd. Förrådet är i de flesta fall märkt med ditt lägenhetsnummer. Du får absolut inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd. Samma regel gäller för övriga utrymmen på vinden och i källaren, de skall vara tillgängliga för sotning och brandsyn. All förvaring av möbler, kartonger mm utanför förråden är förbjuden. Föreningen kommer att flytta bort allt som står i gemensamma utrymmen. Då du vistas på vinden tänk på att det finns medlemmar som har sina sovrum rakt under.

### **Balkonger**

Om du skall hänga tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.

Mattor får ej skakas och piskas på balkongen. Tänk på att inte mata fåglar från balkongen. Rester av fågelmat kan locka råttor till våra hus.

Låt balkongen bli uterummet där vi trivs och kopplar av!

### **Trivsel**

Huset är lyhört.

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Det är därför viktigt att du t ex inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Du bör också tänka på att inte rumstera om alltför ljudligt i din lägenhet kvällstid eller tidiga morgnar, ljudet går direkt ner till din

granne under dig. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22.00 och 07.00, då vi bör iaktta ”största möjliga tystnad”.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 7.00 och 19.00 samt lördagar och söndagar från 11.00 fram till kl. 18.00.

### **Gemensamma utrymmen**

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykel/barnvagnsutrymme i källare och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetskötare kan utföra sina sysslor.

För allas trevnad, rök inte i våra gemensamma utrymmen och glöm inte att släcka ljuset när du går.

### **Tvättstugorna**

Viktigt är att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bra och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

Tvättstugan får användas mellan kl 07.00 - 22.00

Bokning av tvättid ska ske i förväg. Har inte bokad tvättid nyttjats inom en timme från bokningstidens början får återstående tvättid nyttjas av annan.

Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan och torkrummet efter vårt tvättpass. Vi släcker också lamporna när vi är klara. Tänk på att hålla tvättiderna!

### **Säkerhet och ansvar**

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse.

Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.

Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas till fastighetskötare eller styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

*Trivselreglerna är antagna av styrelsen i juni 2013.. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.*