

# VÄLKOMMEN TILL BRF SNÖSTORP

---

*Att bo i bostadsrätt innebär att du ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Du har köpt en nyttjanderätt till din lägenhet, men du äger den inte själv. Det är medlemmarna som gemensamt äger och förvaltar husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Den boende har själv ansvaret att läsa igenom och ta del utav föreningen stadgar.*

*För att allt skall fungera till allas trevnad i vår bostadsrättsförening och för att undvika missförstånd behöver vi gemensamma regler. Vi ber Dig därför att ge dessa punkter en stunds eftertanke.*

*Tack!*

## ALLMÄNNA REGLER

---

### Ansvar & skötsel

Lägenheterna och de gemensamma utrymmena i en bostadsrättsförening ägs av föreningens medlemmar gemensamt. Bostadsrättsmedlemmen ansvarar för lägenhetens inre skötsel och underhåll som bland annat innefattar:

- Ytskikt på tak, väggar och golv
- Tätskikt i våtutrymmen
- Vattenledningar, kranar och avloppsrör fram till anslutning till husets stamledningar
- EL-installationer fram till proppskåpet
- Fönster med mekanism fram till utsidan



### Betalning av föreningsavgiften

Avgiftsavin skickas till dig kvartalsvis. Du får då tre inbetalningskort som vart och ett avser en månadsavgift. Inkommer din betalning för sent drabbas du av extra kostnader i form av förseningsavgift och dröjsmålsränta.

### Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten. För varje enskild lägenhet har respektive innehavare ett långtgående ansvar. Alla lägenhetsinnehavare måste därför teckna en hemförsäkring för bostadsrätt (bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen) som omfattar eventuella skador som inte täcks av fastighetsförsäkringen. Kontakta styrelsen om du behöver mer information.

### Garage

Det är inte tillåtet att använda motorvärmare, kyl & frys eller annan utrustning i garaget som står och drar el då vårt elnät är inte byggt för att klara av dessa påfrestningar, vilket leder till överbelastning i elnätet. Tänk på att elförbrukningen i garagelängorna och i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## Moped- & cykelrum

Det finns ett cykelrum vid slutet av två av våra garagelängor. Ställ gärna dina cyklar där får att skapa plats åt bilen i ditt garage. Var och en ansvarar för sin egen cykel/moped. Då det är ett gemensamt utrymme så hjälps vi åt att hålla ordning i cykelrummet. Det är ingen förvaringplats för gamla cyklar och/eller annat skräp.

## Nycklar & lås

Föreningens nycklar till huvudlåset i din lägenhet är kopieringsskyddade vilket innebär att dessa måste beställas genom styrelsen. Byte av lås i ytterdörr (kolv & cylinder) sker i samverkan med styrelsen. Kontakta vicevärden för mer information. Kostnaden för nycklar och lås i ytterdörr debiteras medlem efter åtgärd.

## Renovering/ombyggnad av lägenhet

Alla väsentliga ändringar i lägenheten måste godkännas av styrelsen innan arbete påbörjas. Ändringar som bara påverkar den egna bostadsrättslägenheten är tillåtna under förutsättning att inga bärande delar eller gemensamma funktioner (ex ventilation) påverkas. Styrelsen skall vara informerad om ombyggnaden och det hör till god ton att underrätta dina närmsta grannar om det kommer att förekomma störande ljud.

## Skador

Skador som uppstår i fastighetens väggar och golvbjälklag som orsakats av brister i ytskiktet, belastas bostadsrättsmedlemmen. Ta för vana att syna alla kranar och ledningsanslutningar regelbundet. Rensa golvbrunnar och vattenlås ofta.

## Soprum/återvinning

Vanligt hushållsavfall hämtas för närvarande en gång i veckan. Föreningen erbjuder även insamlingskärl för papper & tidningar, glas och småbatterier. Vid fulla kärl kontakta fastighetsskötaren. Byggavfall och stora mängder grovsopor exempelvis från renovering och rivning av inredning får inte lämnas i grovsoprummet, utan var och en ansvarar för bortforsling.

## Tvätt - & diskmaskin

Diskmaskin ingår inte i lägenheternas standardsutrustning men får installeras av fackman under förutsättning att de allmänna anvisningarna för VVS-installationer följs. Vid installation av ny tvättmaskin gäller det samma. Diskmaskin skall stå på en spillplåt.

## Tvätt- & badrum

Om du renoverar ytskiktet i badrum/tvättstuga skall det *alltid* finnas en godkänd fuktspärr. Vid större renovering av badrum/tvättstuga informeras *alltid* styrelsen! Ingrepp i vatten- och avloppssystemen skall endast göras av fackman. Avstängningskranar för vatten finns i alla lägenheter.

## Ventilation

Det är förbjudet att installera köksfläkt med motor då fläkten är kopplad till fastighetens ventilation. Kontakta styrelsen för mer information!

## Värmepump

Installation av värmepump får endast ske i samråd med styrelsen.

## ALLMÄNNA TRIVSELREGLER

---

*För att vi skall få ett trevligt boende finns en del saker som vi bör tänka på för att alla skall kunna trivas. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening.*



### **Boendemiljö & gemensamma ytor**

Medlemmarna i föreningen bidrar tillsammans till vår trivsel och goda boendemiljö. Var och en tar därför eget ansvar för områdets miljö och för att bibehålla och vårda våra gemensamma grönytor.

### **Bollspel**

Vill man spela boll skall detta helst göras på en avsedd yta, I övrigt gäller att bollspel inte får förekomma så att det är störande för de boende. *Tänk på att en förlupen boll mellan bilar som står parkerade kan åstadkomma skada eller en repa på bilen!*

### **Ljudnivå**

Husen vi bor i är delvis lyhörda. Tänk på att ditt golv kan vara grannens tak. Ta hänsyn till dina grannar när det gäller ljudanläggningar, fester, byggnation eller andra aktiviteter som kan verka störande. Enligt hyreslagens allmänna ordningsregler skall dämpad ljudnivå råda i och omkring fastigheten mellan kl 22 till kl 07 på vardagar och kl 23 till kl 09 på helger. Tänk på dina grannar och anpassa ljudnivån efter tiden på dygnet. Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan verka störande.

### **Nyheter och information**

Nyheter och information om vad som händer i din förening skickas ut via ett informationsblad ett par gånger om året. Besök även vår hemsida där du kan ta del utav av information från styrelsen och annat som händer i vår förening.

### **Parkering**

Använd garagen i största möjliga mån för att eliminera eventuella parkeringsproblem för de boende. Det är också av största vikt att bilar som parkeras vid den stora gräsmattan ställs med en liten vinkling för att alla skall få plats och för att underlätta framkomligheten för postbil, tidningsbil och utryckningsfordon. Tänk på att parkera med omdöme i svängen så att inte sikten skymms. Cykel- och gångbanor är ingen parkeringsplats!

### **Trädgårdsredskap**

Föreningen äger en gräsklippare samt några få trädgårdsredskap som medlemmarna kan låna. Dessa finns i redskapsförrådet vid gruppboendet. Lämna gärna tillbaka redskapen i ett sådant skick som ni gärna själv vill finna dessa i. Det kommer inte att inhandlas några nya redskap när de befintliga är förbrukade.

### **TV-utbud**

Kostnaden för basutbudet är inkluderad i månadsavgiften och uppgår till ungefär 60 kronor/månad och hushåll. Önskas annat utbud så är det upp till bostadsrättsinnehavaren att införskaffa detta.

## ALLMÄN INFORMATION FRÅN STYRELSEN

---

*Att arbeta i styrelsen innebär ett stort ansvar som kräver både förståelse och medverkan från medlemmarna. Icke desto mindre är det en utmanande uppgift att förvalta vår förening och göra den attraktiv, både vad det gäller boendemiljön och den yttre miljön.*



*Vid föreningens årsstämma väljs en styrelse med ansvar att förvalta våra fastigheter. Utskick till årsstämman kommer alltid ut två veckor innan i er brevlåda och hålls vanligtvis före juni månads utgång. Motioner ska lämnas in före mars månads utgång, läs stadgarna.*

### **Andrahandsuthyrning**

Allmänt gäller att enbart föreningens medlemmar och deras familjer skall bo i lägenheterna. Under en begränsad tid får medlemmarna hyra ut lägenheten i andra hand. Ansökan om detta skall skriftligen lämnas till styrelsen. Riktlinjer enligt nedan samt bostadsrättslagen ligger till grund för godkännande av andrahandsuthyrning. I dessa riktlinjer beaktas bostadsrättsinnehavarens rätt att nyttja sin lägenhet, men även densammes skyldigheter gentemot föreningen. Bostadsrättsmedlemmen är ansvarig för eventuella störningar eller skador som förorsakas av uthyrningen.

### **Riktlinjer vid andrahandsuthyrning**

Uthyrning medges endast på grund av arbete eller studier på annan ort, och godkänns för den tid som arbetet eller studierna avser. Uthyrningen skall vara tidsbegränsad och intyg över tjänstens/studiernas längd krävs.

Saknas tidsbegränsning i ansökan kan godkännande erhållas i upp till max sex månader. Uthyrning kan medges dels till nära anhöriga så som eget barn, föräldrar, syskon och dels till den av styrelsen godkänd andrahandshyresgäst. Godkännandet gäller i sex månader varefter ny ansökan skall inlämnas till styrelsen. I ansökan skall det klart framgå vem/vilka som skall bo i lägenheten under en beviljad uthyrningsperiod.

### **Styrelsen 2010/2011**

Marie Liljedahl, ordförande/sekreterare  
Göran Nilsson, vice ordförande  
Angela Britzén G-son, ledamot  
Martin Nilsson, ledamot  
Kjell Backholm, ledamot

### **Vicevärd/fastighetsskötare**

Aktuell kontaktinformation finns på vår hemsida:  
[www.brfstorp.se](http://www.brfstorp.se)