

Välkommen till Brf Tuppen

Brf Tuppen är en gammal förening. Huset byggdes 1954. Ingen av grundarna i föreningen bor kvar. Några har emellertid bott i huset sedan länge, 30 – 40 år.

Då vi är bara 8 hushåll kan man säga att de flesta är engagerade i styrelsearbetet. Har du frågor är det bara att fråga närmsta granne, alla kan svara på frågor om vad som är på gång i huset. Vi som bor i föreningen förväntar oss att du engagerar dig i arbetet med huset. Du har all möjlighet att förändra något du tycker bör göras om.

Årsstämman hålls i april, anslag sätts i trapphuset och du kan komma med skriftliga förslag.

Här följer en del information om fastigheten.

Trädgård

BRF Tuppen är en liten förening. Samarbete har varit ett honnörsord. Sällan har problem uppstått då bostadsrättsinnehavare med tjänster och gentjänster klippt varandras gräsytor, rensat rabatter, krattat, målat och städat.

Varje bostadsrättsinnehavare disponerar ett eget trädgårdsområde. Staket saknas, överenskommelser om gränser har vuxit fram över tid och ser olika ut.

Då det saknas staket runt enskilda områden och en bostadsrättsinnehavare delar vattenutkast med övriga i huset ska det kännas naturligt att gena över grannens gräsmatta. En boende kan inte neka övriga boende detta.

Om en boende vill sätta upp staket runt sitt område måste styrelsen godkänna detta, då det gäller utseendet och inskränkningen av övriga boendes rörelsefrihet.

För större byggnationer i trädgården måste styrelsen ge sitt godkännande, t ex bygge av lusthus, växthus, swimmingpool, större trädäck, spaljéer eller staket. Den egna trädgårdsdelen förväntas vara välskött, gräset klippt, fritt från ogräs, buskar och träd ska med jämna mellanrum klippas.

I den egna trädgården får bostadsrättsinnehavaren anlägga rabatter, plantera buskar och träd helt efter eget tycke. För grannsämjans skull kan det vara idé att resonera med sin granne om hur ett träd kommer att i en framtid skugga grannen eller hur dina planterade buskar kommer att sprida sig in till grannen. Om inte boende hörksammar grannars synpunkter om skötsel kan styrelsen ålägga boende klippa gräs, ta bort döda buskar, forsla bort gamla utslängda möbler etc.

På framsidan huset har föreningen en gång planterat buskar, dessa måstes skötas i samförstånd med den andre boende på samma sida entredörren. Mellan buskarna tillåts blomplantering av lämpliga småblommor och lökar.

Gräsytan framför huset skall hållas klippt och fri från skräp och löv, Den sköts av de boende, där ansvaret delas av de två som bor på samma sida entrén.

De äppelträd som planterats bakom husen sköts av varje hus för sig. Beskärning och nertagning av träd beslutas av respektive fyra hushåll. Frukt tillfaller alla fyra hushållen lika oavsett om man har sin trädgård gränsande till äppelträden eller ej. Hushållen i varje hus beslutar om och bekostar beskärning, borttagning och nyplantering av äppelträd.

Vinbärsbuskarna tillhör alla. Efterfrågan på bär har inte varit särskilt stor de senaste åren.

Kompostera gärna. I en kompost multnar det mesta t om mindre grenbitar, om de är mindre än ett lillfinger tjocka och inte längre än 1 dm. I en kompost bör man inte lägga hela grenar, barrträdsklipp, taggiga rosklipp. Varje gång man lägger något i komposten kan det vara idé att lyfta lite och vända omkring i det som redan ligger där. Gräsklipp, löv och rens bör man sprida uti hela komposten. Gräs klumpar gärna ihop sig. Rätt skött luktar en kompost aldrig illa.

Sådant avfall som inte är lämpligt att lägga i kompost måste forslas bort. Avfall som samlats i säckar ska forslas bort och inte förbli stående i något hörn Kontakta någon i styrelsen om du inte har möjlighet att själv åka till sopstationen.

Ett antal redskap finns i ett gemensamt förråd som finns i varje hus. Om det saknas något i ena husets förråd kan du se om det finns ett lämpligt verktyg i det andra. Många använder egna verktyg. Gräsklipparen är allas gemensamma. Den skall rengöras efter användning. Om du använt den sista droppen bensen, åk till macken och fyll på 95 okt vanligt bilbränsle. Lämna kvitto till styrelsen så får du betalt.

Städordning

Fastighetsskötsel

2012 jan feb mar apr maj jun jul aug sep okt nov dec

Axelsson	X	X	X	X
-----------------	----------	----------	----------	----------

Barkland	X	X
-----------------	----------	----------

Ivarson X X X

Hedin	X	X	X
--------------	----------	----------	----------

2013

Axelsson	X	X
-----------------	----------	----------

Barkland

Ivarson X X X

Hedin	X	X	X	X
--------------	----------	----------	----------	----------

2012 jan feb mar apr maj jun jul aug sep okt nov dec

Antonsson	X	X	X	X
------------------	----------	----------	----------	----------

Ahlsen	X	X
--------	---	---

Stadsberg X X X

Tillman **X** **X** **X**

2013

Antonsson **X** **X**

Ahlsen	X	X	X
---------------	----------	----------	----------

Stadsberg **X** **X** **X**

Tillman	X	X	X	X
----------------	----------	----------	----------	----------

I vår förening kan vi ta ut en låg avgift, mycket därför att vi sköter det mesta själva. Styrelsen sköter det löpande arbetet med reparationer och underhåll och håller uppsikt på TV-antenn, dörrlås, brandvarnare, byter glödlampor etc.

Städning av fastigheten och skötsel av trädgård är däremot ett ansvar som ALLA delar. För den gemensamma trevnaden är det viktigt att alla gör vad som förväntas enligt schemat. Om man någon gång är direkt förhindrad att utföra något måste man ändå se till att städningen blir gjord. Det förekommer att man byter med någon granne. Att däremot strunta i att torka trappan eller klippa gräs kommer inte att tolereras.

Oförutsedda händelser kan kräva extrinsatser, t ex vid översvämning. Styrelsen äger rätt att beordra enskilda medlemmar arbete vid dessa tillfällen.

Ordinarie arbetsuppgifter under tilldelad arbetsmånad

Trappan torkas en gång i mitten av månaden och en gång i slutet på månaden. Gemensamma källarytor torkas i slutet av månaden

Stenplattorna framför entréen, utanför källartrappan och ner till soprummet skall vara fria från löv och gräsklipp. Källartrappan skall vara fri från löv. Den gemensamma gräsmattan runt flaggstången skall vara klippt, fri från gräsklipp och löv.

~~Varje tisdag morgon under sommaren skall soptunnorna placeras vid staketet.~~

Lägenheten

Som bostadsrättsinnehavare äger du rätt att bygga om, tapetsera och måla om som du tycker. Tänk emellertid på att anlita fackfolk om du ska dra nya vattenledningar. För säkerhets skull bör du informera styrelsen om en dylik förändring. Element får inte skruvas bort ur lägenheten. Ventilationen i sovrummet får inte tapetseras över.

Husets ventilation är av självdragsprincip. Det betyder att när det är kallt på vintern sugs den varma luften ut genom skorstenen. När det är mycket kallt kan du välja att stänga inluften i fönstren, annars kan det kännas kallt framför fönstret. På sommaren däremot fungerar inte självdraget och det är bra att ventileras genom att öppna fönstren, t ex i badrummet. Den elektriska spisfläkten drar mycket luft, för att den ska kunna fungera på fullt reglage måste du öppna köksfönstret något.

Brandvarnare

Brandvarnare i lägenheten svarar den boende för. I farstu, tvättstuga och pannrum finns brandvarnare uppsatta. Om någon tjuver undersök orsak och handla! Om någon börjar småpipa efter nytt batteri - meddela ordföranden.

Vattenläcka

I varje badrum finns en avstängning av vattnet bakom toastolen. Börjar vatten spruta någonstans räcker det oftast med att stänga här.

Om en kran i källaren i något förråd, tvättstuga eller utanför huset börjar spruta måste huvudkranar stängas.

I hus nr 4 finns huvudkranar i Magnus Ahlséns förråd. Birgit Stadsberg har en nyckel. Om hon inte är hemma sök Ingrid Ivarson eller Ingegerd Axelsson som ordnar huvudnyckel.

I hus nr 6 finns kranar i Ingegerd Axelssons garage. Bakom skylten på anslagstavlan finns en nyckel.

Om du blir utelåst

I hus nr 4 har Birgit Stadsberg en nyckel. Är hon inte hemma sök Ingrid Ivarson eller Ingegerd Axelsson.

I hus nr 6 finns nyckel hos Ingrid Ivarson och Ingegerd Axelsson.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd storlek tjugo till tjugofem kvadratmeter. Förråden ser olika ut men förväntas fylla samma funktion. Förråden får användas som förvaringsutrymme, hobbyrum, fritidskontor, gästrum, lektrum m.m.

När du möblerar eller förvarar i förrådet skall du tänka på att det finns en viss fukt i ytterväggar och golv. Garderober bör ej ställas intill ytterväggar, ej heller direkt på golv, då fukt kan stängas in med dålig lukt som följd. Ställ inte wellpapskartonger direkt på golvet. Lagg en tråkloss mot golvet så att luften kan cirkulera.

Om du vill fräscha upp golvet använd klinker eller lut-såpade trägolv, dessa golv stänger inte in fukt som plastmatta eller Klick-golv. Om du målar väggarna kan färgen flagna, den fukt som finns i väggen tar sig alltid ut genom att färgen flagnar.

De flesta förråd ligger i ett av husets hörn. Utanför, i hörnet går ett stuprör. Det har hänt att stuprörets sil täppts till av barr och löv med följden att vattnet runnit längs väggen och det

blivit en fuktskada i hörnet. Varje hushåll måste ta ansvar för detta. Ingen vill väl ha en fuktskada i sitt förråd!

Parkeringsplatser

Det finns en parkeringsplats till varje lägenhet. Parkeringsplatsen skottas, sopas och sköts av innehavaren. Buskar och häckar i dess närhet sköts av parkeringsplatsinnehavarna i samförstånd. På stora parkeringsplatsen finns idag bara två eluttag för bilvärmare. Den som har möjlighet att lägga en kabel ut från sitt förråd kanske kan tänkas göra så ifall det blir svårt att få de två uttagen att räcka till alla.

Tvättstuga

Du bokar tvättstugan i förväg genom att skriva på almanackan. Har du bara en maskin att köra skriv på tavlan fm eller em. Om du använder tvättmaskinen på eftermiddagen kan du låta tvätten hänga kvar till kl 12 nästa dag. Några hushåll brukar tvätta iden egna maskinen i badrummet men använder torkrummet. Skriv då på almanackan "torkrum"

Avfuktaren ska stå på NORMAL annars blåser fläkten åtskilliga timmar för att torka ut fukten ur väggarna. Tänk på att ta ut ludd ur torktummlaren när du använt den.

Lämna tvättstugan lika ren och prydlig som du vill finna den.