

2.



Innehållsförteckning

1. Bostadsrättsföreningen	2
2. Medlem i Brf TULLIS	2
3. Försäkringar	2
4. Renovering, ombyggnad, nyinstallation och underhåll	3
5. Lägenheten	4
6. Gemensamma utrymmen	5
7. Djuren	6
8. Källaren	6
9. Tvättstugan	7
10. Trädgården	8
11. Miljö	9
12. Inre fond	10

1. Brf Tullis

Bostadsrättsföreningen Tullis är en äkta bostadsrättsförening som styrs av bostadsrättslagen, föreningens stadgar samt föreningens handbok. Alla tre finns att finna på föreningens hemsida. Föreningens stadgar och handbok får inte stå i strid med bostadsrättslagen. Om du skulle upptäcka motsägelser bör du tala med någon i styrelsen.

Föreningens handbok reglerar hur vi uppträder inom bostadsrättsföreningen TULLIS. Styrelsen ansvarar för och underhåller handboken. Befintlig handbok är godkänd och fastställd på ordinarie föreningsstämma 2014-04-01.

Föreningen har inga expeditionstider. Styrelsens sammansättning och telefonnummer hittar du på föreningens hemsida (www.brfTullis.se). Fel kan anmälas och frågor kan ställas till styrelsen per telefon eller med elektronisk post. Vid akuta fel kan du kontakta entreprenörer direkt enligt den lista som finns på hemsidan (om du inte får tag på styrelsemedlem).

2. MEDLEM I BRF TULLIS

I dagligt tal säger man oftast att man äger sin bostadsrätt. Rent juridiskt sett är det dock så att man äger en andel i föreningen och har i och med det nyttjanderätt utan tidsbegränsning till en viss lägenhet. Nyttjanderätten är mycket stark men skiljer sig ändå från ett fullständigt ägande. Till exempel ska den nye medlemmen godkännas av styrelsen vid en lägenhetsöverlåtelse.

In- och utträdesansökan

Innan en överlåtelse kan slutföras ska den nye medlemmen ansöka om medlemskap och godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse. Ansökan om inträde i föreningen respektive utträde ur föreningen skall ske på föreningens formulär (formuläret finns på hemsidan).

Föreningen tar ut en administrativ avgift på 1 000 kr för ett godkänt inträde. Kostnaden debiteras vid första hyresdebitering.

Pantsättning av lägenhet

Alla lån som tas med lägenheten som säkerhet skall registreras i föreningens lägenhetsregister. Banken kommer att sända godkänd låneansökan till föreningens styrelse. Lånet registreras och återkoppling till banken sker.

Föreningen tar ut en avgift en administrativ avgift på 200 kr för registreringen. Kostnaden debiteras vid kommande hyresdebitering.

Andrahandsuthyrning

4. RENOVERING, OMBYGGNAD, NYINSTALLATION & UNDERHÅLL

Som bostadsrättshavare har du själv skyldighet att avhjälpa problem i din lägenhet med läckande kranar eller stopp i avlopp. Rensar du golvbrunnar och vattenlås då och då så förebygger du stopp.

Rekommenderade företag

Föreningen har ett stort antal företag som du rekommenderas använda vid renoveringar och ombyggnader, då dessa företag har en god kunskap om fastigheten samtidigt som vi har en god uppfattning av valliten på de arbeten dessa företag har utfört på Brf Tullis. Företagen finns på föreningens hemsida.

Tillstånd vid renovering, ombyggnad och nyinstallation

Bostadsrättslagens 7 kap 7 § anger att bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd får utföra åtgärder som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Regeln är ganska skarp kring vad medlem får göra och inte får göra. Kontakta därför alltid styrelsen innan du börjar med renoveringen, ombyggnaden eller nyinstallationen. Tänk på att vara ute i god tid.

Bullrig verksamhet

När du tänker renovera eller utföra annan bullrig verksamhet i lägenheten bör du tänka på dina grannar. Riktlinjer för arbetstider är vardagar mellan kl. 08.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar mellan kl. 09.00 och 18.00. Tala med dina grannar och sätt gärna upp ett anslag i trapphuset med information om aktiviteten, samt ditt namn och telefonnummer.

Köksfläkt

Spisfläktarna är kopplad direkt på ventilationskanalerna. Om du har för avsikt att göra förändringar i detta måste du först kontakta styrelsen för godkännande.

Hushållsmaskiner

När du skall installera tvätt- eller diskmaskin, måste en fackman göra detta. Skyddande bricka måste ambringas under maskinen för att förhindra risk för vattenskador. Det är dessutom att rekommendera att du installerar ett fuktlarm under maskinen. Vattenläckage kan orsaka omfattande skador som är kostsamma att laga.

Ombyggnad av badrum - tätskikt

Om

5. LÄGENHETEN

Kabel-TV

Föreningen har ett avtal om kabel-TV som omfattar ett basutbud. Kostnaden för basutbudet är inkluderad i din hyra. Om du vill ha fler kanaler, kontaktar du själv kabeloperatören (Comhem) för att teckna eget utökat avtal.

Parabolantennerna får inte sättas upp på fastighetens fasader eller tak.

Antennuttag

Antennuttagen i lägenheten är installerade och ägs av föreningen. Eventuella skador på uttagen skall repareras av fackman och bekostas av bostadsrättshavaren. Bredband och Telefoni kan beställas från ComHem i samma uttag som TV uttaget.

Bredband

Föreningen har installerat en fiberkabel som kan användas för 100 mb bredband med router i fastigheten. Samtliga lägenheter är försedda med ett bredbandsuttag. Bredbandet är kopplat till Bredbandsbolaget. Du ansvarar själv för bredbandsabonnemanget. Operatören erbjuder också IP-telefoni baserat på samma bredbandsuttag. Eventuella skador på uttagen skall repareras av fackman och bekostas av bostadsrättshavaren.

Markiser

Det är inte tillåtet att montera någon form av markiser över fönstren varken ut åt gatan eller in mot gården.

Musik, fester mm

Om du planerat en fest eller några andra trevligheter där ljudnivån kan stiga är det bra om du i god tid innan festen informerar dina grannar samt anslår i porten att du kommer att ha fest, när festen skall vara samt ditt namn och telefonnummer.

Nycklar

Var rädd om dina nycklar till huset och tänk på att inte märka upp dem med namn eller adress då detta kan innebära att obehöriga kan få tillträde till huset och din lägenhet. Skulle du tappa bort din nyckelknippa med nycklar till huset så skall du informera styrelsen.

Rörelseverksamhet i lägenheten

Bostadsrättsföreningens ändamål är att tillhandahålla bostadsrättslägenheter för stadigvarande boende och bostadsrättslägenhet får inte omvandlas till rörelselokal utan styrelsens godkännande. Begränsad affärsdrivande verksamhet, inom ramen för stadigvarande boende, kräver dock inte styrels

6. GEMENSAMMA UTRYMMEN

Effektiv trappstädning

Trappstädning utförs av städföretag varannan vecka. För att trappstädningen ska fungera på ett effektivt sätt får det inte ligga dörmattor i trapphusen.

Råkar du spilla i trappan eller i hissen skall du torka upp efter dig. Använd aldrig annat än vatten när du gör rent efter dig.

Brandsäkerhet och utrymning i gemensamma utrymmen

Föreningen är mycket seriös vad beträffar fastighetens brandsäkerhet och utrymningsmöjlighet. Av brandsäkerhets- och utrymningsskäl får inte föremål förvaras om det på något sätt kan vålla brand eller försvåra en utrymning:

- I trapphusen.
- I porten (all cykelparkering är förbjuden)
- I källarkorridorerna

Brandsläckare finns på varannan trappavsats i alla tre trapphusen. Om du skulle upptäcka att tryckknivån i släckaren gått ner på rött så bör du meddela styrelsen omedelbart.

Förvaring av barnvagnar, rullstolar och rullatorer skall huvudsakligen ske i lägenheten. I de fall du måste förvara någon av dessa i trapphuset så skall de placeras så att de inte stör trapphusets funktion som trapphus och som utrymningsområde.

Brandvarnare

Alla lägenheter är försedda med brandvarnare. Du är ansvarig för att brandvarnaren fungerar och batteriet är fullgott.

Källaren är försedd med brandvarnare med siren i trapphusen. Central larmindikator finns i trapphuset Tullgatan 1a.

Låsning av port och ytterdörrar

Låsning av fastighetens dörrar är väsentlig för att försvåra och förhindra att obehöriga personer befinner sig i fastigheten. Se till att ytterdörrarna i trapphuset går i lås efter dig vid in- eller utpassage till och från huset. Ställ inte upp dörrarna i onödan. Även porten mot gården och grinden mot Tullgatan ska vara stängd. Om låsmekanismen eller kodlåset inte fungerar på ett ändamålsenligt sätt skall du kontakta styrelsen så fort som möjligt, så att problem

7. DJUREN

Husdjur

Katter och andra husdjur skall hållas under uppsikt och hundar ska vara kopplade (till husse eller matte) inom de gemensamma utrymmena. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på föreningens mark. Tänk på att det finns pälsallergiker som kan må mycket dåligt vid kontakt med pälsdjur.

Mata fåglar

Att mata småfåglar genom att lägga mat direkt på marken är inte tillåtet. Mat på marken drar inte bara till sig småfåglar utan även möss och råttor. Om du vill hjälpa småfågeln så kan du hänga upp talgbollar till småfågeln i trädgården.

8. KÄLLAREN

Källardörrar

Källardörrarna är brandsäkerhetsklassade och skall hållas stängda.

Källarförråd

Till varje lägenhet finns ett källarförråd som ska vara märkt med ett nummer kopplat till din lägenhet. Det är viktigt att du alltid håller källarförrådet låst.

Du får inte förvara vätskor eller annat som kan självantända eller vålla brand.

Golven och ytterväggarna i källaren har en förhöjd fuktighet. Du bör därför inte förvara pappkartonger eller annat material som kan bli skadat av fukt direkt på golvet.

Förvara inte stöldbärliga föremål i källarförrådet. Försäkringsbolagen är sällan eller aldrig villiga att täcka eventuella förluster.

Om du skulle upptäcka pälsänger eller andra liknande skadedjur i ditt förråd skall detta meddelas till styrelsen utan dröjsmål.

Snickarbod

Föreningen har en snickarbod som är avsedd för alla medlemmar.

Det är viktigt att du plockar bort och gör rent efter dig.

Snickarboden är utrustad med mikrovågsugn, kyl och frys, kaffebryggare och elplattor för att underlätta trädgårdsfester.

Locus TULLIS

Föreningen har en samlingslokal som kan lånas vid behov. Du tecknar dig för

9. TVÄTTSTUGAN

Du bokar din tid till tvättstugan utanför dörren till tvättstugan. Säkerställ att du inte sätter upp tid i onödan eftersom de kan förhindra för andra att tvätta. Det är också viktigt att du plockar ut din tvätt när tvättiden gått ut, så att nästa person kan komma till och tvätta. Skulle du behöva använda torkskåp eller tork tumlare när din tid är över så måste du komma överens med näste person i tvättlistan.

Observera att - mattor och filtar inte får tvättas i föreningens maskiner då dessa kan förstöra maskinerna.

Du skall alltid göra rent efter dig i tvättstugan, sopa och våttorka golvet; göra rent i torkskåpet och filter i torktummlaren.

Om du upptäcker fel eller problem med någon av maskinerna bör du omedelbart anmäla detta på de formulär som finns i tvättstugan och lämna denna till ansvarig person i styrelsen.

Tänk på att ta med dina tomma tvättmedelsförpackningar.



10. TRÄDGÅRDEN

Cykelparkering/förvaring

Cyklar och mopeder får endast ställas i cykelskjulet på gården samt i cykelkällaren. All parkering av cyklar i porten (Tullgatan 1B) är förbjuden av utrymningsskäl.

Trädgården och trädgårdsgrillning

Föreningen har en fast grill i hörnet av trädgården. Tid för bokning av grillen och trädgårdsmöbler görs på skylten till höger om grillen. Du står själv för den grillkol och tändvätska som behövs för att grilla. Endast grillkol får eldas i grillen då annan rök kan vara störande för omgivningen.

Aska samt kolrester skall rensas ur grillen efter användning, senast förmiddagen efter grillningen. Kasta inte askan i sopkärnen när den fortfarande är varm. Det kan finnas risk för brand. Efter grillning skall grillgaller rengöras. Se till att lämna grillen i samma skick som du själv vill finna den. Plocka ihop skräp efter dig när du varit på gården och släng hopknuten påse bland restavfallet, respektive bland glas etcetera.

Trädgårdsskötsel

Föreningen har ett rullande program för trädgårdsskötseln.

- Under vår, sommar och höst:
 - Klippa gräset
 - Rensa ogräs i rabatterna
 - Plocka rent på hårdgjorda ytor vid behov
- Under vinter (vid behov):
 - Skotta snö fram till sopsorteringshuset och till cykelstället
 - Skotta snö på trottoarerna (Tullgatan och Stora Södergatan)

Om du är bortrest under din städvecka eller av annan anledning inte kan fullfölja dina förpliktelser så är det din skyldighet att be någon annan göra dina uppgifter. Det är dock du som är ansvarig för att uppgiften genomförs på ett ändamålsenligt sätt.



Partytält

11. MILJÖ

Det är vår skyldighet men också vår möjlighet att på många områden och med väldigt liten arbetsinsats bidra till en skonsammare miljöpåverkan i vårt boende och vårt agerande. Vi kan inom föreningen göra skillnad och förbättra vårt beteende framförallt inom tre områden:

- förbättra källsorteringen av våra hushållssopor
- minska vår energiförbrukning, genom minskad värmeförbrukning, minskad varmvattenförbrukning respektive minskad elförbrukning
- minska användningen av kemikalier och att tänka på hur vi belastar avloppet med sådana

Källsortering

Vi har full sopsortering av hushållssopor. Du ansvarar för att sortera dina hushållssopor i de kategorier som föreningen har

- Tidningspapper,
- Kartong (inkl. mjölk-, juice- och filförpackningar)
- Metallförpackningar
- Plastförpackningar
- Batterier,
- Färgat glas,
- Ofärgat glas
- Glödlampor
- Matavfall
- Restavfall

Instruktioner står ovanför respektive behållare i soprummet.



All form av grovsopor såsom möbler, mattor, större emballage, byggrester, kylskåp och andra elektriska apparater får inte ställas i soprummet. Du måste själv tillse att denna typ av avfall transporteras bort.

Energiförbrukning

När vi använder energi medför det alltid miljöpåverkan på olika sätt i ledet från energikällan till slutanvändning. Ökningen av växthusgaser i atmosfären, nedfallet av förorenande ämnen och utsläpp av föroreningar i rökgaser och avgaser kan räknas dit.

Tänk på din elförbrukning, såväl vad avser din egen hushållsel som fastighetens elförbrukning i tvättstugan mm.

Värmesystem

Brf Tullis är kopplad till Lunds fj

När du tvättar

- **Följ anvisningarna på tvättmedelsförpackningen.**

Du väljer mängd tvättmedel beroende på hårdhetsgrad på vattnet. För mycket tvättmedel gör både inverkan på miljön och ger stor mängd lödder, vilket försämrar bearbetningen av tvätten. Kom ihåg att tvätten inte blir renare vid överdosering. Däremot kan tvättmedel sitta kvar i tyget och kan ge både hudirritationer och allergier.

- **Ta det lugnt med blekmedlet och med sköljmedlet**

Blekmedel belastar miljön och bör inte användas. Det räcker att du använder vittvättmedel högst var tionde tvätt och däremellan kulörtvättmedel märkt med Svanen eller Bra Miljöval. Då håller sig dina textilier ljusa och fina utan att belasta miljön i onödan. Sköljmedel kan användas för att syntetmaterial inte ska bli statiska. Det innehåller många kemikalier, så tänk efter före om du verkligen behöver använda det.

- **Välj miljömärkt**

Svanen och Bra miljöval är två exempel på godkända miljömärkningar. Titta efter dem när du köper rengöringsprodukter.

Husdjurstextilier får inte tvättas i föreningens tvättmaskiner eller torkas i torktumlare eller torkskåp med hänsyn till pälsallergier.

Avlopp

Den ökande användningen av kemikalier och andra för miljön skadliga ämnen innebär stora utmaningar för våra reningsverk. Renare avloppsvatten till reningsverken gynnar naturens kretslopp och är en förutsättning för ett hållbart vatten.

Det är därför inte tillåtet att hålla ut stekflott eller annat fett, lösningsmedel eller andra miljöfarliga vätskor i avloppen. Du som bor i föreningen ansvarar för ditt handlande, vilket betyder att du blir debiterad för eventuella merkostnader som kan uppstå om avloppsledningen måste rensas. Det är absolut förbjudet att använda all form av kaustik soda eller liknade "propplösare" då detta direkt skadar ledningarna och på sikt orsakar läckage.

Toalettstol

Det kän