



**Nyttjande- och trivselregler för
medlemmar i
Brf Fågelbro 6, Värmdö**

2010-02-22

Uppvärmning

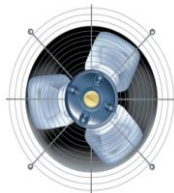


Husen ska under alla tider på året vara uppvärmda till minst 10 grader Celsius för att undvika allvarliga frysskador och översvämningar.

Om lägenheten lämnas obebodd under en längre tid (mer än två dagar) ska huvudkranen, oftast placerad under varmvattenberedaren, stängas av. (Huvudkranen kan också vara placerad i marken utanför huset; metallskylt på husväggen med beteckningen SV, översta siffran avstånd i meter rakt ut från väggen och siffran under, avstånd därifrån i pilens riktning. Handtag till luckan i marken står i elrummet, på sidan av poolhuset) Vintertid bör också den högst respektive lägst placerade handfatskranen öppnas och lämnas öppen, så att trycket i ledningarna sjunker. Detta kan i vissa fall rädda rören från att frysa sönder även vid bortfall av värme.

Vid installation av jordfelsbrytare får den inte kopplas till lägenhetens värmesystem. I lägenheter där värmegolv har installerats och tillhörande jordfelsbrytare kopplats direkt efter huvudströmbrytaren, kommer - om denna löser ut - hela lägenhetens strömförsörjning att stängas av, alltså även värmen.

Ventilation



Köksfläkten styr ventilationssystemet i hela huset. Lägsta nivå på fläkten är tillräcklig i normala fall och då huset står tomt. Vid en högre fuktbelastning av badrummen regleras styrkan på utsuget genom att höja fläktvarvet på köksfläkten. Köksfläkten och centralfläktar får aldrig helt stängas av.

Vid byte av köksfläkt ska sådan fläkt väljas som även styr husets ventilation (helst s.k. Alliancefläkt). Alternativt ska separat styrning av ventilationen installeras. Uppfylls inte dessa krav finns stor risk för mögelskador på huset.

Brandskydd



Brandsläckare finns i **elrummet på sidan av poolhuset och i posthuset**. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att installera brandvarnare (annars gäller inte fastighetsförsäkringen) och rekommenderas även att ha egen brandsläckare och brandfilt.

Renovering och ombyggnad



Alla arbeten, både invändiga och utvändiga, ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Exempel på nybyggnation / förändring som kräver styrelsens godkännande:

1. Nybyggnation eller förändring av altan och/eller altanräcke.
2. Nybyggnation eller förändring av bod / förråd. Observera att yttertak ska bestå av plåt och ha samma utformning och utseende som befintliga yttertak (Fågelbrostandard).
3. Nybyggnation eller förändring av vindskydd eller insynsskydd.
4. Nya fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar eller takfönster
5. Byte av befintliga fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar eller takfönster
6. Håltagning i yttertak
7. Ny- eller ominstallation av markiser (grön-viträndiga).
8. Plantering av träd och buskar samt anläggning av rabatter och stenpartier.
9. Installation eller förändring av luftvärmepump.
10. Nybyggnation eller förändringar av våtutrymmen och kök.
11. Nybyggnation, installation av spisinsats eller annan förändring av eldstad.
12. Förändringar i bärande konstruktion.
13. Inredning av vindsutrymme på plan 3.

För att kunna få godkännande för byggnation / förändring ska följande bifogas ansökan om tillstånd till styrelsen:

1. Ritning eller skiss på önskad byggnation / förändring.
2. Skriftligt samråd/godkännande från berörda grannar.

3. Om så erfordras, skall godkänt bygglov bifogas. Kostnad för bygglov betalas av sökande.
4. Vid förändring som berör yttertak och våtutrymme ska inges namn och referenser på de hantverkare som ska utföra arbetet. Ett intyg från hantverkaren om att arbetet utförts fack mannamässigt ska inges efter avslutat arbete.
5. Varje förändring när det gäller eldstad (punkt 11 ovan) ska besiktigas och godkännas av auktoriserad skorstensfejarmästare. Besiktningsprotokollet ska inges till styrelsen efter avslutat arbete.

Arbetsmoment som stör grannar och omgivningen ska undvikas på vardagar före kl. 8 och efter kl. 18. Helger och sommartid (midsommar till 20 augusti) undanbedes utvändigt byggnation (även omfattande invändig renovering) som är störande.

Målning och färgsättning



Verandor, verandaräcken, vindskydd, insynsskydd och bodar/förråd tillhör inte föreningen och ska därför underhållas av bostadsrättsinnehavaren.

Färgsättning skall vara i enlighet med områdets färgsättning. Grön kulör skall vara "NCS S 7010-G10Y" enligt kulörsystem Nordic Colour System. Slutstrykning skall vara av fabrikat Alcro Bestå. Till fasaden ska akrylatfärg användas. Värmdö Färgbod i Mölnvik rekommenderas.

Poolen och bastun



Poolen ska vara täckt med poolguarden när ingen vistas vid poolen. Ansvarig för detta är den som sist lämnar området. Föräldrar till minderåriga som badar själva, ansvarar för detta. Handtaget till poolguarden ska alltid stå på "**cirkulation**" direkt efter öppning/stängning av. Poolhuset ska torkas och rengöras efter dusch och bastu. Inställningen för golvvärmen får inte ändras. Mellan 1 juli och 15 augusti är det barnfri tid i poolen mellan kl. 18.30 - 20. Vid poolbad sena kvällar ska hänsyn tas så att grannar inte störs.

Sopuset



Här får endast lämnas hushållssopor och tidningar (tidningar i särskild container). Tomglas- och metallavfall kan lämnas i Strömma och grovsopor på miljöstation i Hemmesta. Inga "gåvor" får ställas i sopuset.

Parkeringsplatsen



Tänk på att parkera effektivt under de sommarveckor då det är trångt på parkeringsplatsen. Parkering framför posthuset, på vägen utmed häckarna eller i infarten till parkeringen är inte tillåten. Saknas plats hänvisas till de andra föreningarnas parkeringsplatser eller gästparkeringen vid ladan. Golfbilar får under sommartid (midsommar till 20 augusti) inte parkeras på bilparkeringsplatsen. Parkering på innergården i 6:an är inte tillåten.

Cykelstället bakom posthuset



Cykelstället är till för användbara cyklar. Oanvändbara cyklar eller cykeltillbehör transporteras bort av ägaren.

Utebelysning



För allas trevnad och säkerhet rekommenderas att boende som inte vistas i Fågelbro under den mörka årstiden har all utebelysning tänd. Tänk på att det finns energisnåla lampor med skymningsrelä (ljussensor).