

Information

Tips och Regler

(Antagna av styrelsen 2014-10-21)
För medlemmarna i Brf Åsunden

Spara dessa sidor så du kan finna
informationen när du behöver den.

(Uppfatta inte detta som pekpinnar utan mer
som regler hur vi tillsammans kan bidra till
en väl fungerande och trevlig förening)

Innehåll

<i>Kontaktslista</i>	2
<i>Lägenheten</i>	3
Skötsel & Underhåll – medlem.	3
Löpande underhåll - medlem	3
Vid vattenskada	3
Vid störningar från granne	3
Renovering – medlem tänk på att:	4
Skötsel & Underhåll – föreningen.	4
Försäkringar	4
Hemförsäkring - medlem	5
<i>Gemensamma utrymmen.</i>	5
Tvättstugor med torkrum.	5
Sopnedkast	5
Matavfall	5
Miljöhuset.	6
Fritidslokal	6
Friskvårdslokal med bastu och motionsredskap	6
Snickarbod för mindre fixar-jobb	6
Garage	6
Parkeringsplatser	6

Kontaktlista

Styrelse

styrelsen@asunden.se

Ulf Sjöblom, ordf..	Lorensborgsgatan 3A	040-87 477
Fredrik Jakobsen, v.ordf.	Lorensborgsgatan 5C	076-2345414
Åke Blomsterberg, sekr.	Dammfrivägen 52D	040-96 72 96
Jens Rådelius, v.sekr.	Dammfrivägen 48B	0739-08 77 16
Susanne Bladh, 1 suppl.	Lorensborgsgatan 5E	0733-323906
Andreas Hansson, 2 suppl.	Lorensborgsgatan 7C	0733-629787

Valberedningen

valberedningen@asunden.se

Krister Johansson, sammank.	Lorensborgsgatan 3A	040-96 62 53
Rolf Yngbrant	Dammfrivägen 48B	040-611 44 63
Marie Nilsson	Lorensborgsgatan 7C	

Vicevärd

vicevarden@asunden.se

Dan Lövgren Träffas på expeditionen varje helgfri måndag och torsdag 11-12
och den andra måndagen i månaden mellan 18 och 19.
Telefon under exp.tid 040-92 01 82, mobil 0761-09 41 90 (8-16 vard)

Vaktmästare

vaktmastaren@asunden.se

Jan Gustin, Anette & Anders Sjögren 040-85 428 (08.45-9.00)

Fastighetsförvaltning

info@orehus.se

Lisbeth Hillerkrans, Örehus Fastighetsförvaltning 040-23 43 00 (10-12 m-to)

Brand-larm

SOS – 112

Katastrof-hjälp

Örestad Bevakning Jour

040-93 12 70

ComHem kundservice och teknisk support kabel-TV mm 0771-55 00 00

Ownit bredband kundtjänst 08-527 07 300

(Denna sidan uppdateras vid behov. Ni får en ny efter årsmötet i februari
med namn och telefon nr till nya styrelsen)

Lägenheten

Skötsel & Underhåll – medlem.

Invändigt äger och underhåller man själv. Detaljerad beskrivning finns under § 34 i stadgarna.

Målning, tapetsering, golvunderhåll, vitvaror, kranar, handfat, vattenlås etc. ansvarar man för själv.

Dessutom har man ansvar för tillsyn av lägenheten, när man t.ex. är bortrest. Detta innebär att man måste låta en granne/vän/bekant se till lägenheten t.ex. en gång per vecka. (Ta bort post från brevlådan och krana vatten i vattenlås)

Till varje lägenhet avsättes medel för inre underhåll.

Pengarna kan användas för att köpa in material, vitvaror eller betala hantverkare ni anlitat för att utföra arbete. På månadsavin står er behållning på inre reparationsfonden. Den 31 augusti vart år vid budgetårets slut uppdateras ert saldo.

Kontakta vicevärden när ni vill göra uttag.

Föreningen sköter underhåll av de yttre delarna, fönster, ytterdörr, vatten, avlopp, värme mm.

Löpande underhåll - medlem

Vattenlås (under vask & tvättställ) och golvbrunn i badrum, bör rensas 1-3 gånger per år.

Endast köksfläkt av kolfiltertyp får installeras.

Köksfläkt får ej anslutas till frånluftsventil.

Vid vattenskada

Vid akut vattenskada i lägenheten kontakta vicevärden. Kontakta alltid vicevärden, som i sin tur kontaktar Anticimex, som genomför en skadebesiktning. Kontakta även ditt försäkringsbolag.

Vid störningar från granne

Mellan 22.00 – 07.00 ska det vara tyst i lägenheterna men att man även mellan 07.00 – 22.00 bör hålla en ljudnivå i sin lägenhet som inte medför olägenheter för ens grannar. Om man vet att man p.g.a. isolerade händelser som födelsedagsfirande eller dylikt riskerar att förorsaka en högre ljudvolym än normalt bör man förvarna grannarna genom att sätta upp lappar i trappuppgången.

Vad ska man ta sig till då man bor granne med en person som ständigt och jämt har fester eller bankar och skriker i lägenheten? Vår första rekommendation är att gå och **knacka på** hos personen som stör och förklara för honom eller henne att ljuden upplevs som väldigt störande. Kanske är han eller hon inte medveten om att ljudet stör i den grad som du upplever det.

Om det inte visar sig ha någon effekt kan man ta **kontakt med styrelsen**. Om styrelsen anser att det är en påtaglig störning så kan de sända ett rekommenderat brev till den störande bostadsrättshavaren med en uppmaning till honom eller henne att omedelbart upphöra med störningen (så kallad **rättelseanmodan**). Om störningarna ändå fortsätter kan det leda till att bostadsrätten förverkas och

bostadsrättshavaren **sägs upp** från lägenheten och måste flytta. Det är dock viktigt att påpeka att störningarna, i form av till exempel hög musik, måste vara av en viss grad och inte endast förekomma vid ett enstaka tillfälle för att en bostadsrättshavare ska kunna bli uppsagd från lägenheten. Föreningen måste också kunna bevisa att sådana störningar har förekommit. Vid störningsfall är det därför väldigt viktigt att grannarna skriver **störningslistor** där det framgår datum och klockslag för störningen samt vad för slags störning det är frågan om.

Renovering – medlem tänk på att:

Det är Du (som medlem) som är ansvarig:

både för arbete som Du själv utför – och hantverkare som Du anlitar.

Arbete som innebär ingrepp i el-, vatten-, avlopp-, värmesystem kräver kontakt med vicevärden – före start av arbetet.

Arbete/ändring i bärande vägg kräver bygglov innan påbörjat arbete.

Se vid renoveringsarbetet till att brandlarmet för gemensamma utrymmen inte utlöses (se längre ner, Gemensamma utrymmen) Sensorerna är känsliga för damm och fukt.

Vid våtrumsarbeten kontakta vicevärden för att få instruktion om vad som gäller vid arbete mot våra renoverade (Relining) avloppsrör. Vid badrumsrenovering får ni 500kr i bidrag till ny avloppsbrunn när ni byter er gamla gjutjärnsbrunn mot en nyare i plast

Informera era hantverkare att de ska informera genom att sätta upp lapp i trappen några dagar innan avstängning av vatten. Hör gärna med vaktmästaren som känner till alla rör. Eventuella högljuda ingrepp som bilning av badrumsgolv eller längre borrhålor ska ske mellan 07-18 Måndag-Fredag, på helgen ha överseende med ljudnivån börja inte för tidigt eller håll på för sent för allas trevnad.

Behöver ni stänga av någon vattenledning ska ni eller er hantverkare informera om detta genom anslag i trappan minst en vecka i förväg.

Om man eller hantverkare startar brandlarmet så får man själv stå för kostnader för det samt för larmdonsbyte (se även under Gemensamma utrymmen).

Skötsel & Underhåll – föreningen.

Allt yttre underhåll sköter föreningen.

Alla gemensamma utrymme sköter föreningen.

Föreningen ansvarar för dessa delar i lägenheten:

- Ytterdörr (utvändigt)
- Fönster & balkongdörrar – inkl. tätningar.
- Vatten in till lägenheten.
- Avlopp ut från lägenheten
- El in till lägenheten.
- Ventilationssystem.

Försäkringar.

Föreningen har fastighetsförsäkring för föreningen hos Länsförsäkringar, samt ansvarsförsäkring för personal och styrelse.

Anticimex.

Den tidigare TPF-försäkringen vi hade hos Anticimex är avslutad med vi har fortfarande samarbete angående skadedjur och vatten skador.

Hemförsäkring - medlem.

Varje medlem måste själv teckna hemförsäkring.

Föreningen har gemensamt tecknat ett s.k. bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Man kan alltså vid tecknande av hemförsäkring utesluta bostadsrättstillägget.

Gemensamma utrymmen.

Dessa sköter föreningen.

Vi har, utöver teknisk utrustning såsom värmecentraler, el centraler, belysning i trapphus m.m., tvättstugor, miljöhus (för avfall), container mm även en fin trädgård med boule-bana, grillplatser och lekplats. Dessutom finns en friskvårds-och bastulokal (Lbg 3 källaren), en fritidslokal (Lbg 7 källaren) och en lite snickar-bod (Lbg 3A källaren intill hissen). I samtliga hus finns det låsbara cykelkällare.

Samtliga gemensamma utrymmen i våra hus är försedda med automatiskt brandlarm. Tänk därför på att rökning är förbjudet här – Obs! Du kan utlösa brandlarmet! **Falsklarm = höga kostnader !**

Tvättstugor med torkrum.

I varje huskropp finns en (eller flera) tvättstugor. Man tecknar sig med sin låskolv på tavlan. Att reservera flera tvätttider genom att sätta papperslappar i hålen på bokningstavlor är inte tillåtet.

Markera med din låskolv även om du tar en ledig tid spontant.

Om du vet att du inte kan börja när din tvättid börjar så sätt en lapp på dörren. Annars har någon annan medlem rätt att börja tvätta efter 1 timme.

Tvättning får endast göras mellan klockan 07 – 21.

Torkrummet disponeras 1 timme efter varje tvätt pass dvs senast till klockan 22.

Lämna alltid tvättstugan i det skick som Du själv önskar – när Du kommer dit!

Sopa upp och torka upp efter Dig. Kasta ludd och smuts i sopsäcken – kasta stora kartonger i miljöhuset.

Tvättstugorna är det vanligaste irritationsmomentet mellan olika boende men om vi alla sköter oss så slipper vi det.

Sopnedkast.

Här kastar Du **endast hushållssopor**, ej matavfall. Observera att Du måste knyta till plastpåsen.

Återvinningsbart avfall ska bäras ut i miljöhuset.

Matavfall

Fr.o.m. april 2013 är separat sortering av matavfall obligatoriskt i Malmö. Vi lämnar matavfall i huset mellan Dammfrivägen 48 och 52. Ingången är från gårdssidan och dörren öppnas med lägenhetsnyckeln.

Miljöhuset.

Här kastar Du endast: tidningar, wellpapp, glas, batteri, burkar, glödlampor, lysrör och plast. Dessvärre händer det nästan varje helg att några sätter ner annat där och då får vaktmästaren städa upp och ta om det.

Följ instruktionerna på de tavlor som finns uppsatta.
Om Du har frågor – kontakta vaktmästaren eller vicevärden.

Byggmaterial och andra grovsopor, möbler, köksmaskiner, TV-apparater mm måste Du själv lämna på kommunens återvinningscentral. Närmaste är Bunkeflo ÅVC nere vid Ollebo. Kör Lorensborgsvägen söderut och det är tydligt skyltat.
Kontrollera öppettiderna på www.sysav.se men det brukar vara 11-19 alla vardagar och 9-15 lördagar och några helger på våren även öppet på söndagar.

Fritidslokal.

Finns i Lorensborgsgatan 7, nedgång på gaveln.
Tisdag eftermiddagar användes den av TisdagsTräffen (vår "senior-club").
Övriga dagar kan fritidslokalen lånas för t.ex. informationsträffar, födelsedagskalas mm.
Lokalen ligger just under lägenheter, varför det skall vara "tyst" senast kl. 22.
Bokning göres hos vicevärden.
Deposition 250:-, varav 150:- återbetalas vid återlämnande av nycklarna – förutsatt att lokalen återlämnas rengjord.

Friskvårdslokal med bastu och motionsredskap.

Finns i Lorensborgsgatan 3, nedgång mitt på byggnadens gårdsida.
Här finns bastu, dusch, solarium och diverse motionsredskap.
Till denna krävs separat nyckel – som beställes hos vicevärden mot deposition 200:-.
Avgiften (f.n. 45:/kvartal = 180:-/år = 15:-/mån) debiteras med månadskostnaden för Din lägenhet.
Teckningslista sitter i källargången. Om du inte utnyttjar din bokade tid kan någon annat ta den efter 20 minuter in på din tid.
Solarium med myntautomat (10-kronor) ingår.
För allas trivsel – lämna den som Du vill möta den - Följ uppsatta regler.

Snickarbod för mindre fixar-jobb

Finns i Lorensborgsgatan 3A (källarplan). Låna nyckel av vicevärden. Egna verktyg användes. Ej målningsarbete med t.ex. lösningsmedel.

Garage.

Finns i Dammfrivägen 48 och 52.
Tecknas med separat hyreskontrakt. (Kan ej överlåtas)
Separat väntelista – anmäl intresse till vicevärden.

Parkeringsplatser.

Finns på Dammfrivägen 48 och 52.
Tecknas med separat hyreskontrakt. (Kan ej överlåtas)
Separat väntelista – anmäl intresse till vicevärden.