



## Fastighetsskötsel & trivselfrågor

### 1. Hiss

Om någon fastnat i hissen tillkalla alltid akut hjälp genom att ringa till hissjouren.

Vid annat fel ringer Du också hissjouren. Ringer Du före kl 14.00 så åtgärdas felet under ordinarie arbetstid, vanligtvis samma dag, dock ej lördagar, söndagar och allmänna helgdagar. Om felet inte är akut och ska åtgärdas på icke ordinarie arbetstid så måste det beställas av en ledamot i styrelsen för Bostadsrättsföreningen. I händelse av att någon obehörig beställt åtgärd på icke ordinarie arbetstid (som inte är akut) så måste denne betala åtgärden själv. En åtgärd kostar alltid minst 1.000 kronor + 25% moms.

**Hissiour - OTIS**                      0200-22 10 11

### 2. Vatten och avlopp

Vid vattenläckage eller stopp i avlopp som bedöms akut ring Dygnet Runt Service Fastighetsjour. Observera att problem som beror på fel i Din lägenhet får Du betala själv. Jourfirman debiterar aldrig under 1.000 kronor + 25% moms.

**Dygnet Runt Service**    08-18 70 00  
(vatten, avlopp, el)

### 3. El

Har Du elfel i Din lägenhet kontakta Din egen elfirma. Är det av akut karaktär ring Dygnet Runt Service Fastighetsjour. Visar det sig att felet är bostadsrättsföreningens ansvar så betalar bostadsrättsföreningen fakturan, i annat fall får Du själv betala. Jourfirman debiterar aldrig under 1.000 kronor + 25% moms.

**Dygnet Runt Service**    08-18 70 00  
(vatten, avlopp, el)



#### **4. Cyklar, barnvagnar o dyl**

Det är enligt svensk lag förbjudet att ställa cyklar, barnvagnar eller andra föremål i trapphusen eller i källargångar. I händelse av brand eller annan akut utrymning måste evakueringsvägarna vara helt fria. På innergården finns cykelställ. Övrigt ska förvaras i lägenheten eller i det egna förrådet.

#### **5. Entrédörrar**

Entrédörrarna ska alltid vara stängda. Om Du passerar en öppen entrédörr så stäng den såvida Du inte ser någon som lastar in eller ut. Öppna entrédörrar måste vara under uppsikt. Detta är en viktig miljö-, energi- och inte minst en säkerhetsfråga.

#### **6. Hemförsäkring**

Bostadsrättsinnehavare måste ha hemförsäkring med tillägg för bostadsrättsförsäkring. Kontrollera med Ditt försäkringsbolag. Du kan i annat fall bli ersättningsskyldig för skada på annans egendom om något händer i Din lägenhet.

#### **7. Grovsopor**

Respektive lägenhetsinnehavare ansvarar själv för borttransportering av grovsopor.

Renhållningsbranschen har fått hårdare krav från Arbetsmiljöverket, vilket innebär att de inte längre ska hämta på de ställen där avfall ligger löst. Materialen måste ligga i kärl och dragvägen ska vara plan. I vårt fall har vi även trappsteg som ej är godtagbart vid kärllämning.

Information om återvinningsstationer finns på [www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)

#### **8. Störande ljud**

Ömsesidig respekt innebär att störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00 – 07.00. Med störande ljud avses t ex att borra i väggar, spela eller musik på hög volym, sätta på tvätt- eller diskmaskin.

Om du t ex ska ha en fest är det lämpligt att informera dina närmaste grannar, så har de säkert förståelse om ljudnivån blir lite högre även efter kl 22.00

#### **9. Rökning**

Det är rökförbud i alla allmänna utrymmen, exempelvis trapphus, källare och tvättstuga. Röker ni på balkong eller vid öppna fönster? Tänk då på att om grannen har balkongdörr eller fönster öppet så går er rök rakt in till grannen (alla lägenheter har undertryck på grund av den mekaniska ventilationen i kök och toalettutrymmen). Rökning på innergården skall ske så långt från entrédörrarna och fönster som möjligt.



## 10. Matos o dylikt

Matos o dylikt får ej vädras ut genom trapphusen, vädrar ni via balkong eller vid öppna fönster? Tänk då på att om grannen har balkongdörr eller fönster öppet så går ert matos rakt in till grannen (alla lägenheter har undertryck på grund av den mekaniska ventilationen i kök och toalettutrymmen).

## 11. Städning av trapphus

Trapphusen städas under vintertid två gånger per vecka och under sommarhalvåret varannan vecka. Hjälp gärna till med renhållningen genom att själv ta upp papper och annat skräp.

## 12. Tvättstugan

Tvättstugan bokas med nycklar i bokningstavlan vid ingången till tvättstugan i källaren.

Tvättstugan kan bokas mellan kl 07.00 – 21.00 men kan utnyttjas dygnet runt under förutsättning att de boende inte störs.

Tvättstugan är eget städområde vilket innebär att varje gång Du använder tvättstugan skall Du göra rent efter Dig. Dammtorkning, golvtvätt med våt trasa, rengöring av maskiner och maskinfilter är minimikrav på städningen. Tänk särskilt på vikten av att även hålla toaletten ren och snygg.

Blir det fel på utrustningen såsom tvättmaskin, mangel, torktumlare etc ring Dygnet Runt Service Fastighetsjour.

**Dygnet Runt Service 08-18 70 00**

## 13. Balkongskydd

Balkongskydd ska ha ett enhetligt utförande och färg. Det tygval som gäller är Sandatex - Antracit nr 00097 (enfärgad). Vid montering av balkongskyddet ska tyget löpa mellan spjälorna. Önskas mer information om uppsättning av balkongskydd, kontakta ordförande i föreningen

## 14. Ytterportar

Ytterportarna låses automatiskt under hela året kl 21.00 och öppnas kl 06.30.



## 15. Hushållssopor

Hushållssopor förpackas i plastkassar eller annan tät förpackning innan de stoppas i sopnedkastet. Lösa föremål, pizzakartonger eller andra förpackningar måste sönderdelas och förpackas enligt föreskrift. Stopp i sopnedkastet förorsakat av exempelvis pizzakartonger är vanligt och synnerligen kostsamt för bostadsrättsföreningen.

## 16. Underhåll av lägenheten

Bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för allt underhåll av sin lägenhet och förråd. För bostadshyresrätter svara förening för underhållet.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för underhållet på utsida av fönster och utsida av ytterdörr, fasader, tak, innergård, balkonger och allmänna utrymmen.

Lås till lägenheternas ytterdörrar är lägenhetsinnehavarens underhållsansvar.

Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll av elstigare fram till säkringsskåp. Avloppen fram till huvudstam i lägenhetsgräns är bostadsrättsinnehavarens ansvar. Vattenledningar fram till lägenhetsgräns är bostadsrättsföreningens ansvar. Värmeradiatorer och värmeledningar ansvarar bostadsrättsföreningen för, däremot ej löpande målningsunderhåll.

Enligt våra stadgar gäller följande:

*”Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.*

*Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:*

- *väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt*
- *inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsledningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning. I fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)*
- *golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.*

*Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.*

*I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.*



*Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.*

*Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning*

*Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.*

## **17. Lampbyte**

Byte av trasiga lampor i trapphus och andra allmänna utrymmen sköts av anlita städfirma. Vill Du uppmärksamma behov av lampbyte eller annat som har med städningen att göra - sätt ett anslag på dörren till städutrymmet vid tvättstugan.

## **18. Fastighetsskötare**

Bostadsrättsföreningen har inte någon särskild fastighetsskötare. Arbetsuppgifterna är istället utlagda på olika entreprenörer. Syftet med detta är att hålla kostnaderna nere till förmån för alla. Har Du frågor eller synpunkter - ring någon i styrelsen.

## **19. Kontakta styrelsen**

Styrelsen nås på telefon 070-306 93 05

Med vänlig hälsning

Styrelsen