

BRF SÅGENS

TRIVSEL- OCH SKÖTSELREGLER

En plats där vi alla ska trivas och känna oss som hemma

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du tillsammans med dina grannar har möjlighet att utveckla ditt boende på bästa sätt. Alla medlemmar har ett gemensamt ansvar för trivseln och skötseln.

Att bo i brf Sågen innebär att vi får dela denna fina plats tillsammans. Tillsammans kan vi hjälpas åt för att alla ska trivas och vara goda grannar genom att visa hänsyn och hjälpa varandra i stort som smått. Tillsammans skapar vi den bomiljö som vi vill ha i föreningen.

Det är viktigt att hålla lägenheten i gott skick

Du som medlem har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för fastigheten som sådan. Med detta menas utrymmen både ute och inne som du och vi grannar gemensamt disponerar.

När du nyttjar fastigheten och kringmiljön ska du se till att bevara vad som kallas sundhet, ordning och gott skick. Du ansvar även för dina familjemedlemmar och gäster.

Som bostadsrättshavare äger du inte din lägenhet utan nyttjanderätten till din lägenhet. Med nyttjanderätten till lägenheten följer både rättigheter och skyldigheter. Skyldigheterna handlar om att vårda och sköta om din lägenhet. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgarna och Bostadsrättslagen. I stadgarna anges bl a vilka krav som ställs på dig som medlem och som medlem i föreningen åtar du dig att följa stadgarna.

Som bostadsrättshavare har du ett ansvar för vissa delar i lägenheten, som kan bli dyra att ersätta vid skada. Se till att din hemförsäkring täcker in skada som du måste svara för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Föreningen har även en bostadsrättstilläggsförsäkring via Länsförsäkringar som omfattar alla 37 bostadsrätter i fastigheten.

Våra trivsel- och skötselregler

Styrelsen har tagit fram dessa trivsel- och skötselregler då regler är nödvändiga för föreningens ekonomi och för trivselns skull när man bor så nära varandra som vi gör. Sunt förnuft och hänsyn till varandra är grundpelare, men då vi alla är olika finns det ett antal trivselregler som samtliga medlemmar och dess eventuella gäster ska förhålla sig till i vår bostadsrättsförening.

Genom att följa reglerna undviks merkostnader som du själv måste bekosta men också merkostnader som drabbar föreningen och den avgift du betalar. Extra spolning av sopkärl, garageportsproblem pga in- och utfart mot rött ljus, stopp i avloppsrör som kräver rörspolning mm är tråkiga och onödiga kostnader som vi helst vill undvika.

För att vi alla ska trivas och få ett trevligt boende krävs engagemang från var och en av oss bostadsrättshavare. Vi medlemmar i brf Sågen ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för vårt boende och vår boendemiljö. Viktigt att komma ihåg är att vi äger och förvaltar fastigheten som vi bor i och dess utomhusmiljö tillsammans. Det är vårt ansvar att vi förvaltar vår fina fastighet på bästa sätt, inte bara för vår egen skull utan även för nästkommande generationer. För att upprätthålla detta krävs det att alla tar sitt ansvar, visar varandra hänsyn och gemensamt följer föreningens trivsel- och skötselregler.

Innehållsförteckning

| | |
|--|----------|
| Trivselregler | 2 |
| Entré & trappuppgång | 2 |
| Källare, garage & förråd | 2 |
| Innergård | 2 |
| Soprum och avfallshantering | 2 |
| Tvättstuga | 3 |
| Uteplats & balkong | 3 |
| Exteriör | 3 |
| Grillning | 3 |
| Renovering | 3 |
| Störningar / ljudvolym | 4 |
| Rökning | 4 |
| Husdjur | 4 |
| Utflyttning | 4 |
| Övrigt | 4 |
| Felanmälan | 5 |
| Våra städ- och fixardagar och andra trivselaktiviteter | 5 |
| Skötselregler | 5 |
| Uteplats & balkong | 5 |
| Kök | 5 |
| Badrum | 5 |
| Golv | 6 |
| Element | 6 |
| Brandsäkerhet | 6 |
| Felanmälan | 6 |
| Kontakt | 7 |

Trivselregler

Entré & trappuppgång

- Säkerställ alltid att ytterdörren till fastigheten går i lås efter in- och utpassering
- Förvara ej cyklar, barnvagnar eller annat i trappuppgångarna
- Lägg ej reklamblad och tidningar ovanför postboxarna - ta gemensamt ansvar att rensa bort sådant som hamnar där

Källare, garage & förråd

- Säkerställ alltid att garageporten stängs ordentligt efter in- och utpassering
- Kör aldrig mot garageportens röda ljus. Då riskerar garageporten att "hänga upp" sig. Servicetekniker får då beställas med onödiga merkostnad för Föreningen som följd samt ibland också öppen port över natten.
- Förvara ej annat än fordon på garageplatser och i garage
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråd
- Cyklar får endast ställas på avsedd plats i garaget

Innergård

- Städa undan efter dig när du använt innergården

Soprum och avfallshantering

- Följ de anvisningar som finns i soprummet för vad som får slängas i respektive kärl. Är ett kärl fullt så ska du vänta med att slänga mer tills dess att det är tomt.
- Förvara hushållssopor i lägenheten tills dess att de bärs till soprummet (pga fåglar)
- Se till att soppåsarna du slänger är väl förslutna så att matrester och skräp inte sprids i soprummet eller i kärlen - detta för att undvika dålig lukt och extra köp av kärbspolning
- Lägg inte vassa föremål i soporna då någon kan skadas
- Vik ihop eller ta isär kartonger och övrigt skrymmande emballage innan det slängs i sopkärlen - därmed ryms mycket mer i kärlen
- Släng ej färgburkar eller annat farligt avfall i soprummet - detta ska lämnas på närmaste miljöstation
- Släng ej el- och elektronikavfall - detta ska enligt lag samlas in särskilt och får därför inte lämnas bland grovsoporna. El-artiklar av mindre storlek kan läggas i vagnen avsedd för el-artiklar i soprummet. Allt som slängs felaktigt i elvagnen lyfts ut tills den ansvarige tar hand om det på korrekt sätt. Detta för att begränsa extra kostnader för Föreningen för borttransportering.

- Var aktsam med eventuellt spill från sopor på väg till soprummet och städa själv upp eget spill

Tvättstuga

- Varje bostadsrättshavare är skyldig att inneha två stycken låscylindrar med graverat lägenhetsnummer på för användning till bokning av tvättstugan
- Använd bokningstavlan, med hjälp av din låscyliner, utanför tvättstugan på entéplan (1B) innan du använder tvättstugan
- Följ de ordningsregler som finns i tvättstugan
- Städa tvättstugan efter att du använt den, enligt uppsatta instruktioner

Uteplats & balkong

- Förvara ej skräp eller småsaker som inte används på uteplatsen/balkongen - förråd kan användas för detta
- Häng ej balkonglådor över räcket vända utåt - de får endast hänga inåt
- Ta hänsyn till dina grannar på våningen under när du vattnar dina växter

Exteriör

- Plank, staket och markiser får ej sättas upp
- Trärall eller liknande får ej installeras på ett sådant sätt så att du ej kommer åt avlopp för att rensa eller inspektera. Föreningen har drabbats av flera kostsamma vattenskador pga igensatt avlopp med vatten under trädäck som inte upptäckts och trängt in i vägg och lägenhet.

Grillning

- Använd gärna elgrill när du grillar på din uteplats eller balkong - då är brandrisken som minst
- Kolla med grannarna innan ni ska grilla, så att ni inte stör varandra
- Ställ ej grillen för nära de glasade avdelarna mellan uteplatserna på loftgångarna - hettan gör att glasen kan spricka (om detta händer så står bostadsrättshavaren för kostnaden)

Renovering

- Kontakta styrelsen i god tid inför en planerad renovering i din lägenhet - i vissa fall kan ritningar och tillstånd från styrelsen komma att behövas och bostadsrättshavaren kan bli skyldig att återställa lägenheten till tidigare skick om sådant inte lämnats

- Tänk på att ta hänsyn till dina grannar när du eller hantverkare utför arbete som på något sätt stör - de ska i första hand utföras dagtid på vardagar

Störningar / ljudvolym

- Mellan kl 22 och 07 alla dagar ska det hållas låg volym i alla gemensamma utrymme samt på uteplatser och balkonger
- Meddela dina grannar i god tid om du ska ha fest eller liknande och tror att de kan störas
- Ta hänsyn till dina grannar när du spelar hög musik eller dylikt
- Ta ansvar för och planera så att renoveringsarbeten och annat som för oväsen stör dina grannar så lite som möjligt
- Vid problem med grannar som håller hög volym ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken med berörda. Många gånger kan saker lösas redan här. Men om det inte hjälper och störningen fortsätter ska du kontakta styrelsen.

Rökning

- Rökning är förbjudet i alla fastighetens gemensamhetsutrymmen inomhus som trapphus, garage, tvättstuga mm
- Släng ej fimpar på innergården eller andra gemensamma utrymmen utomhus
- Tänk på grannarna i samband med rökning på egen uteplats/balkong

Husdjur

- Låt ej husdjur rastas eller gå lösa på innergård och loftgångar (de får dock transporteras kopplade)

Utflyttning

- Informera gärna styrelsen så snart du vet att du ska flytta
- Följ de vanliga reglerna gällande sopsortering och soprum. Allt för många väljer att bryta mot reglerna i vårt soprum i samband med flytt. Detta kan leda till att styrelsen anlitar företag för borttransport där fakturan ställs på berörd bostadsrätt.
- Ta med cyklar och andra tillhörigheter från garage

Övrigt

- Mata ej fåglar inom fastigheten eller på innergården - detta riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur

Felanmälan

- Alla boende har ansvar att anmäla om något gått sönder eller behöver fixas/bytas i gemensamma utrymmen - se kontaktuppgifter längre ner

Våra städ- och fixardagar och andra trivselaktiviteter

- Vår förening anordnar årligen olika aktiviteter som städ- och fixardag, glöggmingel, årsstämma mm. Syftet är att skapa en samhörighet som ökar trivseln och minskar olika typer av merkostnader som drabbar oss som bor i föreningens fastighet gemensamt. Visa därför att du vill bidra genom att delta på föreningens aktiviteter.

Skötselregler

Uteplats & balkong

- Rensa kontinuerligt stuprör samt avlopp/avloppsrännor från löv och annat skräp. Detta ingår i ditt ansvar och kan drabba dig ekonomiskt vid översvämning.
- Rengör kontinuerligt uteplats samt gången intill (loftgångarna)

Kök

- Frosta av kyl och frys minst en gång per år - gärna under vinterhalvåret
- Rengör spisfläkten med jämna mellanrum - ta av de lösa delarna och lägg i varmt vatten med diskmedel
- Olja in granitbänkskiva med zirloinolja med jämna mellanrum
- Håll aldrig fett i diskhon, det kan orsaka stopp - torka ur stekpannor och liknande med hushållspapper innan diskning
- Håll en spann varmt vatten blandat med diskmedel var 14:e dag i vasken - detta för att undvika stopp i rören.
- Vid stopp i rören - prova först att spola med hett vatten med diskmedel eller såpa i, annars försök med vatten och ättika och vid ännu större stopp även bikarbonat. Viktigt att du undviker propplösare och liknande pulver vid början till stopp!

Badrum

- Rensa golvbrunnen i dusch och under badkar minst en gång i månaden
- Rengör ventilen i taket ovanför duschen då och då
- Håll en spann varmt vatten blandat med diskmedel var 14:e dag i tvättställ - detta för att undvika stopp i rören. Viktigt att du undviker propplösare och liknande pulver vid

början till stopp! Dessa medel stelnar till cementliknande material och förvärrar stoppet.

Golv

- Underhåll skeppsgolvet (i alla lägenheter i den nya delen av fastigheten) enligt rekommendationer från tillverkaren:
<https://www.junckers.se/tragolv/guider/saa-har-rengor-du-ditt-tragolv>
- Rengör klinkergolv ute och inne med såpa - gärna med linoljesåpa som ger bäst yta

Element

- Vrid om termostaterna på elementen ett par gånger per år före vintersäsongen - detta för att undvika att de fastnar
- Lufta elementen någon gång per höst/vintersäsong

Brandsäkerhet

- Säkerställ att din lägenhet har tillräckligt antal brandvarnare uppsatta samt att de fungerar som de ska
- Låt gärna en fackman byta batterier i dina brandvarnare, alternativt gör det själv och använd då tioårsbatterier

Felanmälan

Alla boende har ansvar att anmäla om något gått sönder eller behöver fixas eller bytas i gemensamma utrymmen.

Föreningens fastighetsskötare är Sekant (<https://sekant.se/>). Sekants uppdrag är att sköta fastighetens gemensamma funktioner som el -och ventilationssystem, värmeanläggning, belysning, viss övergripande tillsyn samt tillhandahålla jourtjänst på kvällar och helger.

För Jourtjänst har Sekant anlitat företaget Örestad som hjälper medlem vid akuta fel, som t ex vattenläckage. Ring 040-931270 och ange Adress Österportsgatan 1 A eller 1B i Malmö, att Brf Sågen Malmö är anslutna till jourtjänsten via Sekant samt ditt namn, telefon- och lägenhetsnummer.

Merparten av problem som uppstår i lägenhet åtgärdas och bekostas av enskild medlem. Föreningens stadgar förtydligar vad som gäller. Sekant och dess jourtjänst ska ses som

hjälp att hitta lämplig hantverkare snabbt såväl vid akuta som planerade egna åtgärder i medlemmens lägenhet.

Sekant når ni (vardagar kl 07.00 – 16.00) på 040-611 00 84. Felanmälan skall i första hand göras på deras hemsida eller till info@sekant.se.

Kontakt

Har du frågor gällande föreningens trivsel- och skötselregler så är du alltid välkommen att kontakta styrelsen:

styrelsen.brefsagen@gmail.com