

# Bostadsrättsföreningen Brahelund

Orgnr 769605-8788

Ordningsföreskrifter för Brf Brahelund

Välkommen till Brf Brahelund

# Innehållsförteckning

Välkommen som medlem i bostadsrättsföreningen Brahelund!.....	3
Bostadsrättsföreningen Brahelund.....	3
Hur sköts föreningen?.....	4
Felanmälan.....	4
Styrelsen, vart ställer jag mina frågor?.....	4
Grannar, vad bör jag tänka på?.....	4
Om gemensamma kostnader.....	5
Jordfelsbrytare.....	5
Information från SBC, blanketter mm.....	5
Övrigt.....	5
Ordningsregler för bostadsrättsföreningen Brahelund.....	7
Om allmän aktsamhet.....	7
Om säkerhet.....	7
Balkonger.....	7
Mattpiskning.....	7
Matning av fåglar.....	7
Tvättstuga.....	7
Cyckelförråden.....	8
Vår gemensamma utemiljö.....	8
Städdagar.....	8
Bilparkering.....	8
Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter.....	9
Källare och vind.....	9
Parabolantenn.....	9
Husdjur.....	9
Störningar.....	9
Andrahandsuthyrning.....	10
Lägenhetsunderhåll.....	10
Förändringar i lägenheten.....	10
Om Du tänker flytta.....	10
Regler för andrahandsuthyrning.....	1
Allmänt.....	1
Överlåtelse av bostadsrätt.....	2
Regler för hyra av parkeringsplatser mm.....	3
GRÄNSDRAGNINGSLISTA.....	5

# Välkommen som medlem i bostadsrättsföreningen Brahelund!

Om du inte har bott i bostadsrätt förut kommer du att märka att det skiljer sig från att bo i hyresrätt. I en hyresrätt finns det en hyresvärd som har ansvar för allt kring ditt boende, från gräsklippning och snöskottning till fastighetsunderhåll i allmänhet. I en bostadsrättsförening tar vi hand om allt detta själva. Inte så att vi handgripligen snickrar och byter elkablar, men vi bestämmer när och hur det skall göras och det är vår gemensamma föreningsekonomi som bekostar allt jobb vi låter andra göra. **De intäkter föreningen har är de avgifter vi alla betalar, och avgiftens storlek påverkas av i vilken utsträckning vi anlitar hjälp utifrån. Vi kan som medlemmar också hålla ned kostnader genom att vara aktsamma om vår gemensamma egendom.**

Det är för oss, som i de flesta bostadsrättsföreningar, en avvägning som föreningens styrelse gör hur mycket som skall lämnas till andra att utföra och vad vi själva gör. Till att börja med finns det en huvudregel som säger att det som ryms inom din lägenhets och dina förråds väggar är din egen angelägenhet, t.ex. om du behöver en ny spis, vill byta golv eller tapeter. Utanför lägenheten är det i normalfallet föreningen som har ansvaret.

Vem gör vad? I vår förening har vi bestämt att vi köper trappstädning, snöskottning, sandning, samt gräsklippning och visst trädgårdsarbete. För att komplettera och underlätta det arbetet samlas vi medlemmar varje vår och höst till allmän städning utomhus och i gemensamma utrymmen inomhus. Utöver detta lägger enskilda medlemmar ned frivilligt arbete på att hålla snyggt runt våra hus. Det sammanlagda värdet av insatserna från medlemmarnas sida på städdagar, via styrelsearbete, arbetsgrupper för olika ändamål m.m. skulle vara direkt avläsbart på avgiften om vi köpte alla tjänster.

Vi är ett par hundra personer som bor i de 95 lägenheterna som vår förening består av, och det innebär med säkerhet att det finns åtskilliga åsikter om hur man bäst löser olika saker i vardagen. För att försöka minimera risken för gnissel mellan medlemmarna i tvättstugan, på parkeringen, i trapphusen m.m. så kommer styrelsen på de följande sidorna att lämna en del riktlinjer och råd som vi hoppas underlättar umgänget medlemmar emellan.

Som nyinflyttad bostadsrättsinnehavare har Du säkert många frågor. I denna Trivselguide, som är föreningens ordningsföreskrifter, hoppas vi att Du finner svaret på de flesta av dessa. Har Du ytterligare frågor är Du välkommen att kontakta styrelsen.

## Bostadsrättsföreningen Brahelund

Brf Brahelund registrerades i juni år 2000. Föreningen äger tre byggnader.

1 Slottsvägen 9 (punkthus)

2 Hagavägen 18 (punkthus)

3 Carl Thunbergs väg 1, 3, 5, 7 och 9 + Slottsvägen 5 och 7 (hästskohuset)

Föreningen har 95 lägenheter, varav de flesta är bostadsrätter. Namnet på föreningen härstammar från den norra av de två fastigheterna som Gustav III köpte in för att bygga sitt Haga.

Kontaktinformation till styrelsen kan hittas på anslagstavlan i alla trapphus. Det finns även en hemsida som går att nå på [www.brfbrahelund.se](http://www.brfbrahelund.se), där bland annat våra stadgar, årsredovisningar samt denna trivselguide kan hittas.



## **Ekonomisk förvaltning**

Storholmen har hand om vår ekonomiska förvaltning, bland annat tillsyn och skötsel av avgifts-/hyresadministration. På [www.storholmendirekt.se](http://www.storholmendirekt.se) kan man registrera ärenden gällande avgifter/hyra, parkeringskö, namnskytt på dörrar, etc.

## **Felanmälan gällande fastigheten**

Brf Brahelund har förvaltningsavtal med Storholmen Förvaltning  
Telefonnummer: 0771-786 746

### **Telefontid**

Vardagar 08.00 - 13.00 08-39 06 50

Vardagar 13.00-16.00 för akutsituationer som ej kan vänta till nästa dag 070-743 72 35

E-post: 08394600@telia.com

### **Journummer för alla akuta fastighetsproblem**

Efter kl. 16.00 samt helger: 08-18 70 00

Journumret skall endast användas i akuta fall.

## **Styrelsen, vart ställer jag mina frågor?**

Styrelsen sammanträder en gång varje månad. Har man brådskande frågor är det lättast att maila till styrelsens e-postadress: [brf.brahelund@hotmail.com](mailto:brf.brahelund@hotmail.com). Normalt har styrelsen möjlighet att svara inom någon dag. Vid ännu mer brådskande ärenden kan man ringa styrelsetelefonen, alternativt någon av styrelseledamöterna namngivna i trappuppgången.

Inga frågor är för dumma och vi hjälper er gärna till rätta med alla eventuella problem.

## **Grannar, vad bör jag tänka på?**

När det gäller grannsämja får styrelsen ofta rycka in, och det är klart vi finns till för det, men här är en del saker som du som boende först kan tänka på.

För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra i onödan. Våra hus är inte så välisolerade som vi skulle önska. Därför är det viktigt att vi visar hänsyn mot varandra, särskilt under tider då de flesta sover eller vilar. Det är därför rimligt att onödigt buller undviks under 22.00-07.00. Tänk på att söndagen ofta är den enda dagen i veckan för återhämtning för de flesta, om du vet med dig att du ska utföra något som kan upplevas störande, informera dina grannar i förväg.

Det samma gäller om du vid något tillfälle anordnar en fest. Vet man om något innan är det oftast lättare att förstå.

Utanför lägenheten har du även ett ansvar för att det inte står sopor, cykel eller barnvagn, detta på grund av brandmyndighetens bestämmelser. Använd befintligt cykelrum.

## Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

I samband med stamreoveringen försågs alla lägenheter med trefas elmatning fram till lägenhetens elcentral. Normalabonnemanget för lägenhetshushåll med trefas har huvudsäkringar på 16 ampere (16 A, gråa proppar) nere i mätarrummen.

Har man många eltörstiga förbrukare liggande på samma fas finns risken att 16 ampere inte räcker till. Särkilt gäller detta om man har en spis som bara går på en fas. Du märker det genom att säkringen löser ut i mätarrummet dit det krävs specialnyckel för komma in.

Botemedlet är att låta en elektriker byta huvudsäkringar. Utöver kostnaden för själva bytet innebär en högre huvudsäkring ökad fast elavgift.

Om Du tror att proppen gått i mätarrummet, kontakta i första hand någon i styrelsen. Vi har nycklar som går till dessa lås. **Alternativet är att på egen bekostnad kalla på vår fastighetsjour.**

Det är Du som boende som måste avgöra vilken styrka på huvudsäkring Du vill ha.

**Föreningen betalar inte kostnaderna för byte av Ditt abonnemangs huvudsäkring.**

I vissa fall kan spisar kopplas om från enfas till trefas. Detta brukar framgå av bruksanvisningen. Omkoppling skall göras av behörig elektriker!

## Jordfelsbrytare

Om lägenhetens jordfelsbrytare löser ut lite då och då så har Du läckströmmar i Ditt elsystem. Detta är i så fall en säkerhetsrisk! Hyresgäster har fått ny el indragen, men bostadsrättshavare måste själva stå för elsanering i den egna lägenheten. Rådgör med elektriker!

Längst bak i denna guide finns en gränsdragningslista (bilaga 5), det vill säga en lista på vilka reparationer den boende står för själv, samt vilka reparationer föreningen står för.

## Övrigt

Dina/Era synpunkter och bidrag i föreningen är viktiga, varför vi gärna ser Ditt/Ert deltagande på alla sätt. Vi är en förening och det bygger på att alla hjälps åt.

Vill du vara med och påverka är du välkommen att ställa upp i styrelsen eller befintliga arbetsgrupper.

Vi hälsar dig välkommen ännu en gång och hoppas att du skall trivas i Bostadsrättsföreningen Brahelund!

Kom ihåg att det är vi tillsammans som gör skillnaden!

# Ordningsregler för bostadsrättsföreningen Brahelund

## Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Rökning är inte tillåten i några gemensamma lokaler, t.ex. trappuppgångar, tvättstugor eller cykelkällare. Tänk på att många besväras av rök.

## Om säkerhet

- 1) Portarna är alltid låsta. Man öppnar porten antingen med sin nyckel eller med kod. På Hagavägen 18 och Slottsvägen 9 bryts strömmen till kodlåset ca kl. 22.00 varje kväll, det går alltså inte att öppna dörren med kod nattetid. Det är därför säkrast att alltid ta med sig nyckel till porten när man går ut. För övriga portar fungerar kodlåset dygnet runt.
- 2) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- 3) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- 4) Var försiktig med eld.
- 5) Se till att Din lägenhet har en brandvarnare. Kontrollera funktionen med jämna mellanrum.
- 6) Meddela gärna grannarna om Du är bortrest under en längre tid.

## Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- 1) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- 2) grillning, skakning av mattor, sängkläder mm.

Placera blomlådor innanför balkongräcket så att ingen kan få dem i huvudet.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Du får inte lägga ut konstgräs/plastmatta eller liknande som är täta och släta på undersidan. Risk finns att fukt kryper ner i betongytan vilket kan leda till att betongen förstörs.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

## Matning av fåglar

Det är ej tillåtet att mata fåglar inom fastigheten då matrester lockar till sig råttor eller andra skadedjur.

## Tvättstuga

En tvättstuga finns i källaren på Hagavägen 18. Där finns två bokningsbara tvättstugor med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp i varje. I tvättstuga 3 är en av maskinerna en grovtvättmaskin. Mangel finns i angränsande rum.

Ytterligare en tvättstuga finns i källaren under Carl Thunbergs väg 1. Den är försedd med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt mangel. Denna tvättstuga är främst avsedd för boende i hästskohuset som når den via källaren.

Bokningen sker med låscylindrar, till vilken du ska ha fått en nyckel av den som bodde i lägenheten innan dig. Om nyckel saknas, kontakta styrelsen så ordnas en ny nyckel mot en mindre kostnad. Det skall påpekas att all annan form av bokning utom med nyckelcylinder är ogiltig. Tvättstugan skall tas i bruk inom en halvtimme, annars har annan boende rätt att använda tiden.

När man är färdig i tvättstugan skall maskinerna rengöras, luddfilter skall tömmas, tvättmedelsfack torkas ur och utsidan av maskiner samt golv torkas av. Tänk på att vi ej har anställda som gör detta utan att tvättstugans renlighet helt beror på oss boende.

**OBS! Mattvätt är tillåten endast i grotvättmaskinen. OBS!**

## Cyckelförråden

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får, utöver i cykelrummen, endast placeras på därför avsedd yta i entrén. Uppställningen måste ske så att det inte hindrar utrymning av trappuppgången.

## Vår gemensamma utemiljö

I vår förening har vi förmånen att ha en uteplats med gräs och grönt samt en nyanordnad grill. Ansvar för gräsmattor, träd och buskar har Margaretha som vi betalar för. Hon bistår också med goda råd till föreningens frivilliga trädgårdsentusiaster.

"Trädgårdsdax" En gång varje månad under maj - september hjälps vi alla åt att rensa rabatter och göra fint i vår trädgård.

Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. De får inte placeras på någon del av yttertrappan! Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

## Städdagar

Städdag arrangeras minst två gånger om året, vår och höst. Städningen sker under en eftermiddag och avslutas sedan normalt med gemensam korvgrillning. Då detta är en förening som bygger på att hålla nere avgifterna med allas hjälp, vill vi gärna ha så mycket hjälp som möjligt och hoppas att alla deltar.

## Bilparkering

All parkering på gården, på ej markerade platser, är förbjuden. Respektera för allas säkerhet brandvägen som skall hållas fri.

Parkeringsplatserna är ej tänkta som uppställnings- eller avställningsplatser utan är avsedda för bilar som är registrerade och besiktade. I de fall det är kö till parkeringsplatserna ges boende företräde. Se även bilaga 3

Infart till parkering sker via infart från Slottsvägen alternativt Hagavägen 18. Parkering eller i och urlastning på parkvägen är inte så bra då det blockerar för andra.

I parken mellan parkeringen och Carl Thunbergs väg leker många barn, varför vi ber Er om extra uppmärksamhet och en hastighetsbegränsning på max 10Km, om denna väg måste användas. Det är vår privata väg och är inte till för genomfart.

Tänk på att hög musik i bilen och högvarvande motorer kan störa de boende runt parkeringen. Visa hänsyn, speciellt på kvällar, nätter & tidiga morgonen.



## **Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

Hushållsavfall läggs i därför avsedda behållare utanför portarna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Glas, tomburkar, kartong och plast slängs i behållare på särskilda källsorteringsstationer. Närmaste källsorteringsstation finns på Råsundavägen 25-27, det vill säga på andra sidan det nybyggda området på Slottsvägen. Alternativ finns uppe vid Hagalund bortanför Hemköp.

Du ansvarar själv för att grovsopor lämnas till en återvinningsanläggning (se ovan). Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till en återvinningsanläggning (se ovan).

Du ansvarar själv för att avfall från ombyggnationer, färg mm lämnas till en återvinningsanläggning (se ovan).

Återvinningscentraler finns närmast vid: Bromma flygplats för karta se

<http://www.stockholm.se/-/Serviceenhetsdetaljer/?>

enhet=08e39319d81d4aba919f122c81599b25 Måndag - torsdag kl 10.00-20.00

Fredag - söndag kl 9.00-17.00

Kvarnkullen i Sundbyberg för karta se

[http://www.sorab.se/kvarnkullen\\_april09\\_webb.pdf](http://www.sorab.se/kvarnkullen_april09_webb.pdf)

Måndag-Onsdag 12.00-20.00

Torsdag-Fredag Stängt och Lördag-Söndag 09.00-1500

Tidningar lämnas i därför avsedda behållare som är placerade invid Slottsvägen 9.

## **Källare och vind**

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras (brandsäkerhetskrav). Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

## **Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## **Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

## **Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Våra hus är inte alltid så välisolerade som vi skulle önska. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.



## Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig på SBC blankett (hämtas hem från SBC hemsida) och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsens behandlingstid av sådan ansökan uppgår vanligen till fyra veckor. Se även bilaga 1.

## Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar (se även bilaga 4). Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme. Använd läckageskydd under diskmaskin och tvättmaskin som inte står i våtrum med golvbrunn.

## Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om

Du vill göra ingrepp i en bärande vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Den kan ha viktig information att förmedla.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid vardagar eller lördagar. Allmänt för byggåtgärder som hörs till grannarna gäller följande tider:

Vardag: 07.00 - 21.00

Lördag: 10.00 - 18.00

Söndag: Störningsfri.

## Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Se även bilaga 2.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2009.

# Regler för andrahandsuthyrning

## Allmänt

För att en bostadsrättsförening skall kunna vara aktiv och befrämja medlemmarnas boende är det angeläget med så många aktiva medlemmar som möjligt. Därför är det önskvärt att andrahandsuthyrning hör till undantagen.

Våra stadgar och Bostadsrättslagen reglerar hur andrahandsuthyrning går till. Grundkravet är att styrelsen skall godkänna all andrahandsuthyrning innan några kontrakt ingås mellan parterna. Du som bostadsrättshavare ansvarar alltid gentemot föreningen för årsavgift och underhållskrav.

När Du hyr ut i andra hand bör Du vara medveten om att Du blir hyresvärd med allt vad detta innebär beträffande besittningsskydd för hyresgäst.

Hur gör jag praktiskt

1. Ansökan om andrahandsuthyrning lämnas till styrelsen på blankett som Du finner på SBC hemsida (se sidan 11 i Trivselguiden)
2. Beviljar styrelsen andrahandsuthyrning upprättar Du kontrakt med aktuell andrahandshyresgäst. Blankett för detta finns på SBC hemsida (se sidan 11 i Trivselguiden). Glöm inte föra in de villkor som styrelsen angett för tillståndet att hyra ut i andra hand.
3. Av kontraktet skall det framgå fullständiga uppgifter på den som hyr, vilken hyra som avtalats samt kontraktstiden. Ett ex i original insändes till styrelsen tillsammans med adressuppgift för post där föreningen kan nå Dig under andrahandsuthyrningen. Ange gärna aktuell e-postadress. Styrelsen meddelar SBC om eventuellt godkänt beslut och adress för aviseringen.
4. I det fall styrelsen inte beviljar andrahandsuthyrning kan Du överklaga hos hyresnämnden.

## Överlåtelse av bostadsrätt

Överlåtelseavtal skall uppfylla formkraven enligt stadgarna. Observera kraven för medlemskap.

Hur gör jag praktiskt

1. Med eller utan mäklares hjälp skrivs ett överlåtelseavtal som fyller alla krav.
2. En ansökan om medlemskap och ett ex av kontraktet i original insändes till styrelsen. Direktkontakt via e-post eller telefon snabbar upp handläggningen
3. Styrelsen godkänner, om medlemskraven uppfylls, medlemskap och sänder handlingar till SBC för registrering/avisering.
4. Överlåtelseavgift (2,5% av ett prisbasbelopp) och i förekommande fall pantsättningsavgift (1% av ett prisbasbelopp) kommer att debiteras den nye medlemmen i samband med första kvartalsavisering.

## Regler för hyra av parkeringsplatser mm

1. För att vara berättigad till en p-plats i Brf Brahelund ska man vara bostadsrättshavare (kö 1) bostadshyresgäst (kö 1) eller lokalhyresgäst (kö 2). Ansökan om P-plats skickas skriftligen till föreningens förvaltare som även administrerar kölistan.
2. För boende utgör kontrakt på p-plats ett sk följdkontrakt som automatiskt upphör när man flyttar varvid p-platsen återgår till föreningen.
3. Alla inkommande intresseanmälningar hanteras i turordning, dels efter datum, dels efter kö. Lediga platser går i första hand till köande i kö nr.1, och först vid vakans till köande i kö nr. 2.
4. Om man står först i tur på listan för att få en p-plats, men inte vill ha en plats just när man blir erbjuden en, går platsen till nästa person i kön. Man behåller dock sin plats i kön.
5. En boende i Brf Brahelund som står i kön men hyr ut sin lägenhet i andra hand blir inte erbjuden en p-plats så länge denne hyr ut lägenheten i andra hand. Personen behåller dock sin plats i kön.
6. När en person/ett företag erhållit en p-plats tas denne automatiskt bort från kölistan.
7. Avgiften för parkeringsplatserna är satt med hänsyn till vad det kostar att boendeparkera på gatan (brfmed-lemmar) respektive normal gatuparkeringsavgift (företagskunder). Kontrakten kommer att justeras löpande.
8. Den som står på hyreskontraktet eller står som ägare till bostadsrätten/förstahandshyresgäst, ska också stå på hyreskontraktet för parkeringsplatsen. Om denne saknar bil får personens sammanboende närstående rätt att nyttja p-platsen.
9. Lägenhet kan inte hyras ut i andra hand med tillhörande parkeringsplats. Vid andrahandsuthyrning återgår parkeringsplatsen till föreningen. Det är inte tillåtet att hyra ut sin p-plats i andra hand eller att låna ut den under en längre tid utan godkännande av styrelsen.
10. P-platshyresgästen har ansvaret att alltid se till att "el-stolpen" hålls låst så att inga personskador uppstår, samt att glas och annat miljöfarligt avfall på den egna parkeringsplatsen omgående tas bort.
11. Nyckel för el-stolpen lämnas ut av styrelsen. Säkringen i stolpen är på 6 A.
12. En p-plats får endast användas för avsett ändamål, dvs. parkering av bil som används kontinuerligt. P-platsen får ej användas till långtidsuppställning av bil eller andra fordon. Står p-platsen tom under längre tid än tre månader återgår p-platsen till föreningen.
13. Hög musik i bilen, "gasande" av bilar etc kan störa de boende runt parkeringen. Visa hänsyn, speciellt på kvällar, nätter & tidig morgon

14. Bryter en innehavare av p-plats mot uppställda regler har styrelsen rätt att säga upp vederbörandes kontrakt med omedelbar verkan.

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Nedan följer en gränsdragningslista som avser förtydliga vem som har underhålls- och reparationsansvar för olika delar av vår gemensamma egendom.

Vid frågor kontakta styrelsen.

Byggnadsdel	Brf	Den enskilde	Anmärkningar
1. Fasader, ledningar m.m.			
Eventuell fasadrengöring och utvändig målning. Utsida och stomme för balkonger/balkongräcken	X		Gäller vid normalt slitage, ej vid skada orsakad av den enskilde
Stammar för el, värme, vatten och avlopp	X		
Ledningar för el, värme, vatten och avlopp som enbart berör egna lägenheten		X	
2. Fönster och fönsterdörrar			
Beslag		X	
Fönsterbågar, invändigt		X	Målning av karmar och bågar samt mellan bågar.
Fönsterbänk		X	
Fönsterglas		X	Även ytterfönster
Markiser, persienner		X	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markiser
Handtag + låsmekanism		X	
Tätninglist		X	
Yttre målning	X		Inkl kittning
3. Lägenhetsdörrar			
Postlåda		X	
Dörrblad, karm, foder utsida	X		Rengöring utsida den enskilde. Ytbehandling vid normalt slitage.
Dörrblad, karm, foder insida		X	Ytbehandling
Handtag och beslag		X	
Låscylinder, låskistor och beslag		X	
Mekanisk/Elektrisk ringklocka		X	
Tätninglister		X	
4. Innertak i lägenheten			
Underliggande behandling som erfordras för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt		X	
Ytbehandling, ytbeläggning byte		X	

Byggnadsdel	Brf	Den enskilde	Anmärkningar
5. Innerväggar i lägenhet			
Ej bärande mellanvägg		X	
Underliggande behandling som erfordras för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt		X	
Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning		X	
6. Golv i lägenhet			
Underliggande behandling som erfordras för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt		X	
Ytbehandling, ytbeläggning byte		X	
7. Inredning			
Hatthylla		X	
Innerdörrar		X	
Inredningsnickerier		X	
Trösklar, socklar, foder och lister		X	
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	X		Den enskilde svarar för målning av element och rör i lägenheten
8. Kök			
Vitvaror och köksskåp		X	
Kolfilterfläkt, utsugsskåpa och ventilationsdon		X	
Disk- och tvättmaskin inkl ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning		X	Skyddsunderlägg brukar krävas av försäkringsbolagen
Diskbänk, kranar och avstängningsventiler		X	
Rensning vattenlås		X	
9. El			
Elledning fram till säkringsskåpet i lägenheten	X		
Säkringsskåp ("proppskåp")		X	
Elledningar i lägenheten		X	
Eluttag, strömbrytare och fasta armaturer		X	



Byggnadsdel	Brf	Den enskilde	Anmärkningar
10. Våtrum			
Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt		X	
Inredning, belysningsarmatur		X	
Vitvaror och sanitetsporlin		X	
Golvbrunn inkl klämmring		X	
Tvättmaskin inkl ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning samt särskilt tvättmaskinsavlopp		X	
Rensning vattenlås/golvbrunn		X	
Kranar och avstängningsventiler		X	
Ventilationsdon		X	
Ev elektrisk handdukstork		X	
Ev golvvärme		X	
11. TV-anläggning			
Kabel-TV	X		
Antenn-sladd från vägguttag		X	
12. Övrigt			
Balkong invändigt		X	Snöröjes.
Snöröjning/sandning	X		Hjälp gärna till att snöröja och halkbekämpa den egna porttrappen
Tak, hänggrännor och stuprör	X		