

# Medlemshandbok Brf Sleipner 16

Uppdaterad 2022-11-25

Mer information finns på <http://sleipner16.bostadsratterna.se>

## Innehållsförteckning

<b>1 – När olyckan är framme. Råd om hur man begränsar, åtgärdar och anmäler</b>	<b>sid 2</b>
<b>2 – Skadeförebyggande råd</b>	<b>sid 4</b>
<b>3 – Föreningens service, utrymmen, inrättningar mm från A till Ö</b>	<b>sid 6</b>
<b>4 – Rutiner</b>	<b>sid 12</b>

# 1 – När olyckan är framme

## Råd om hur man begränsar, åtgärdar och anmäler

### Vid brand

Informationen nedan är bl.a. från MSB:s hemsida [www.msb.se](http://www.msb.se).

Läs gärna mer där för utförligare information och säkerhetstips.

### Rädda-Varna-Larma-Släck



Rädda och varna andra som kan vara i fara.



Ring 112 och larma om branden. Berätta vad som har hänt, om någon är skadad, var hjälpen behövs och vem du är som ringer.



Släck branden om du tror att du klarar det.

### Om det brinner i din lägenhet



Släck branden om du tror att du klarar det.

Annars, ta dig ut och **stäng** lägenhetsdörren efter dig. Dörren hindrar branden och den giftiga gasen från att sprida sig.

## Gå aldrig ut i ett trapphus fyllt med rök



Om det brinner någon annanstans i byggnaden och det är rök i trapphuset ska du stanna i din lägenhet.



Håll dörren stängd. Ring 112 och larma om branden.



Räddningstjänsten hjälper dig om du behöver komma ut.

Kom ihåg att:

- Tolka signalens innebörd när en brandvarnare i trapphuset ger signal. Enstaka, regelbundna pip indikerar behov av batteribyte. Batterier och stege finns i tvättstugan. Kontakta någon i styrelsen för hjälp vid behov. Kontinuerlig signal betyder att brand kan föreligga. Följ instruktionerna ovan.
- Försäkra dig om att alla i hushållet vet var närmsta brandsläckare finns och hur den fungerar.
- Försök släcka en brand om du tror att du klarar det. Stäng annars dörren till rummet där det brinner då stängda dörrar begränsar brandens spridning. Utrym!
- När det brinner i en kastrull eller stekpanna på spisen; lägg på locket eller en brandfilt för att kväva branden. Använd aldrig vatten för att släcka det som brinner på spisen, då vatten får lågorna att spridas.
- När det brinner i elektriska apparater; dra först ur kontakten och kväv branden i första hand med brandfilt.
- Aldrig gå ut i trapphuset om det är fyllt med rök.
- Inte använda hissen när det brinner.
- Anmäla skadan till styrelsen och ditt försäkringsbolag.

### Vid vattenskada – utströmmande vatten

1. Stäng av vattnet till dina våtutrymmen och kök. Normalt sett finns det s.k. ballofixer och liknande. Hjälper inte det så stäng av huvudkranen för vattnet i huset där du bor. I gatuhuset finns kranen (röd ratt) i elcentralen mitt emot barnvagnsparkeringen. I gårdshuset finns kranen i utrymmet utanför snickeriet. Avstängning av vatten till båda husen kan göras vid inkommande vatten i möbelsnickeriet (i utrymmet där cirkulationspumpen finns). Till elcentralen och möbelsnickeriet (om inte hyresgästen är där) krävs särskild nyckel varför kontakt måste tas med styrelseledamot för access.
2. Ös och torka upp vattnet.
3. Informera lägenheter som är anslutna till samma huvudkran att den är avstängd.
4. Anmäl skadan till styrelsen och ditt försäkringsbolag.

## Vid elfel

1. Slå av huvudströmbrytaren som finns i elcentralen i din hall eller serveringsgång ("smutt"). Förvissa dig om att alla i hushållet vet var huvudströmbrytaren finns.
2. Åtgärda felet själv eller kontakta styrelsen för kontakt med föreningens fastighetskötare.
3. Anmäl till styrelsen vid allvarligare fel.

## 2 – Skadeförebyggande råd

Informationen nedan är bl.a. från MSB:s hemsida [www.msb.se](http://www.msb.se).

Läs gärna mer där för utförligare information och säkerhetstips.

### Brandvarnare

Brandvarnaren är en billig livförsäkring och kan ge dig den extra minut du behöver för att rädda liv, varna andra och börja släcka branden.

Föreningen har placerat brandvarnare på varje våningsplan, i källaren och i föreningslokalen. Samtliga lägenheter ska ha minst en fungerande brandvarnare och föreningen har köpt in brandvarnare som ska vara monterade i varje bostad. Brandvarnaren är föreningens egendom och ska därför lämnas kvar i bostaden vid flytt.

De flesta bränder i bostäder börjar i köket. Ha därför en brandvarnare i rummet närmaste intill köket för att få så tidig varning som möjligt. Den ska inte placeras i köket eller badrummet där risken för oönskade larm är stor. Sätt även upp brandvarnare i eller intill sovrum för att kunna höra larmsignalen på natten.

Brandvarnare ska sitta i taket, minst 50 cm från närmaste vägg.

Byt batteri och rengör brandvarnaren minst en gång om året, t ex vid 1:a advent. Kontrollera att samtliga brandvarnare fungerar en gång i månaden och när du varit hemifrån en längre tid. Om brandvarnaren inte ger ifrån sig en signal när du trycker på test-knappen kan batteriet vara slut och då behöver du byta ut det. Hjälper inte det kan du behöva byta ut hela brandvarnaren.

### Brandsläckare

Som en del i föreningen systematiska brandskyddsarbete har brandsläckare placerats ut på varje våningsplan i trapphusen samt i gemensamma utrymmen. Försäkra dig om att alla i hushållet vet var dessa finns monterade.

I varenda lägenhet bör ägaren säkra att det finns både brandsläckare och brandfilt.

- Med en **pulversläckare** kan du släcka de flesta typer av mindre bränder som kan uppstå i ett rum.
  - Vid användning; avlägsna sprinten, tryck in reglaget och rikta strålen mot eldens bas.
  - Kontrollera din egen släckare regelbundet genom att kolla att tryckmätaren står på grönt, att slangen är hel, att den är plomberad och att den inte är skadad.
  - Det finns en risk att pulvret klumpar ihop sig i botten av brandsläckaren. Det undviker du genom att vända på brandsläckaren ett par gånger per år.
- **Brandfilten** lämpar sig för släckning av bränder i mindre föremål, såsom i kläder, i grytor på spisen eller i en begränsad del av en möbel.

## Utrymning

Trapphus, entréer, vinds- och källargångar och ska vara fria från föremål som kan hindra snabb utrymning vid brand. Samtliga lägenheter rekommenderas att regelbundet se över alla sina utrymningsvägar och hålla dem fria. Rädda liv före egendom. Varna alla som är i fara.

Brandkårens stegbilar når från gatan upp till 4:e plan i gathuset, varför utrymning där kan ske via fönster mot gatan. Dessa stegbilar kommer inte in på gården, dit brandkåren i stället bär långa stegar, som når till våning tre. Därför finns det en kort trappa från alla balkonger på våning 4 ner till våning 3, varifrån räddningstjänsten kan utrymma människor vid brand.

Uppsamlingsplats vid utrymning är gatan utanför fastigheten, Upplandsgatan 79.

## Kakelugnar

Att elda i kakelugn kräver kunskap. Öppna spjället och ha luckorna öppna tills elden har tagit fart. Se till att du har tillräckligt med friskluft i lägenheten när brasan ska tändas. Börja med papper och en liten brasa med torra mindre vedträn tills elden tagit sig. Fyll sedan på med mer ved, reglera elden med luckorna och elda aldrig för häftigt. Stäng inte spjället förrän elden har slocknat helt. Det bildas livsfarliga gaser som inte får komma in i lägenheten. Läs mer på webben, sök t.ex på "eld i kakelugn".

Det är lägenhetsägaren, inte föreningen, som ansvarar för underhåll av rökgångar i kakelugnar som används för trivseledning.

## Levande ljus

Levande ljus är en av de vanligaste orsakerna till brand i hemmet. Bästa sättet att undvika bränder p.g.a. ljus är att inte använda ljusstakar eller manschetter av brännbart material. Lämna aldrig brinnande ljus utan uppsikt.

## Rökning

Rökning är den vanligaste orsaken till brand med dödlig utgång. Det är mycket farligt att somna ifrån cigaretten i säng, soffa eller fåtölj. Se också till att cigarettfimparna är ordentligt släckta innan de slängs. Glödande cigarettfimpar kan orsaka brand i soporna.

## Spisar

Många bränder börjar på spisen. Torrkokning är en vanlig brandorsak. Fett och olja kan börja brinna om temperaturen blir för hög. Om det börjar brinna i en kastrull ska elden kvävas med ett lock. Tänk på att inte hälla vatten i en gryta med brinnande fett. Det kan leda till att det blir en häftig reaktion genom att vattnet förångas och slungar ut brinnande fett som både sprider branden och kan ge svåra brännskador. Rengör filtret till fläkten regelbundet eftersom mycket fett i filtret gör att en brand på spisen lätt sprids.

## Vattenläckage

För att undvika att drabbas av skador som beror på läckage genom våtisoleringen bör du vara observant på väggarnas, golvens och golvbrunnarnas skick i bad- och duschrum. Dåligt rensade golvbrunnar är en vanlig orsak till vattenskadorna. **Endast toalettpapper får spolras ned i toaletterna förutom det som toaletten är avsedd för.** Våtservetter, tändstickor, öröppinnar etc riskerar att orsaka stopp i avloppsledningarna med åtföljande översvämning, också i grannlägenheterna, med stora kostnader och besvär som följd. Om skador uppkommer måste de åtgärdas omgående.

Vatten från snö som smälter kan också orsaka vattenskadorna. Se därför till att hålla balkonger och altaner fria från större mängder snö genom varsam skottning och med tydlig kommunikation med gården att snöskottning pågår.

## Ventilation

Fastigheten har endast ventilation i form av självdrag. Se till att din lägenhet har tillräckligt med insläpp av friskluft, om möjligt med hjälp av ventiler.

## 3 – Föreningens service, utrymmen, inrättningar mm från A till Ö

Föreningen erbjuder service och ett antal gemensamma utrymmen och inrättningar som kan utnyttjas kostnadsfritt. För att ett nyttjande ska ske rätt och smidigt har föreningens styrelse beslutat om ett antal regler, som måste respekteras och efterföljas av alla medlemmar, boenden och deras gäster.

## **Balkonger**

Medlem ansvarar för att hålla sin balkong/altan fri från snö, som annars riskerar att tynga ner balkongen eller att snön smälter. Smältvattnet rinner ner och kan skada fasaderna och leda till fuktskador i fastigheten.

Solskydd eller annan utrustning som kräver montage kräver godkännande från styrelsen.

Blomlådor, även de fast monterade, ska sitta innanför balkong- eller altanracket. De får inte heller sättas utanför fönster. Detta för att inte förorsaka skada vid nedfall eller på fasaden vid vattendropp.

## **Barnvagnsparkering**

Barnvagnsparkering finns i källaren i gatuhuset. Se till att inte blockera gången eller åtkomst till brandsläckare. Lämna inga filter eller liknande på brandrisken. Barncyklar kan parkeras här i mån av plats, liksom rollator. Barnvagnar får inte förvaras i entréutrymmena.

Pulkor och liknande ska förvaras i medlemmarnas egna förråd och inte i barnvagnsparkeringen.

## **Bastu med dusch**

Bastu med dusch finns i föreningslokalen med plats för ca 6 personer. Bokning sker på anslagstavlan. Ställ i ordning och städa utrymmet efter dig.

## **Bredband**

Föreningen har bredbandsfiber till alla lägenheter genom avtal med Ownit. Det ingår i medlemsavgiften.

## **Cykelparkering**

Föreningen har två cykelparkeringar på gården mellan gat- och gårdshuset för cyklar som är i användning. Dessutom finns en cykelparkering i gårdshusets källare för cyklar som används sällan. Cyklar som inte används alls ska förvaras i medlems eget förråd.

## **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har avtal om fastighetsförvaltning med POS Fastighetsvård AB. Mindre fel som uppstår i fastigheten kan anmälas på blankett uppsatt på anslagstavlan eller via mejl till [fel@posfastighet.se](mailto:fel@posfastighet.se). Meddela gärna den ansvarige styrelsemedlemmen för huset. (Se Anslagstavlan i respektive hus.) Större fel skall alltid anmälas direkt till styrelsen.

## **Föreningslokalen**

Bostadsrättsföreningen har en föreningslokal som kan brukas av boenden dagtid mellan kl 09.00 och 21.00. Lokalen kan också disponeras för övernattnings för gäster hos medlem från kl 21:00 till 09:00. Det finns bäddsoffor och sängar samt täcken/kuddar som förvaras i lokalens skåp. Lokalen måste vara återställd - tillhörigheter undanplockade och rummet städat - och helt brukbar för andra i föreningen från kl 09:00 varje morgon.

All bokning sker på listan som är uppsatt på anslagstavlan utanför. Bokning kan göras för högst 2 perioder i taget och maximalt 3 nätter i rad.

Ställ i ordning rummet och städa efter användning. Förutom dammsugning, våttorkning och dammtorkning av rummet, skall också toaletten, duschen och pentryt städas, och bastun om den använts. Föreningslokalen används helt på eget ansvar.

Observera att föreningslokalen är rök- och djurfri! Således får husdjur inte vistas där, varken natt eller dag.

I lokalen finns flera bord och stolar som kan lånas för användning av föreningens medlemmar.

### **Förråd på vind och i källare**

Till alla lägenheter i föreningen finns i gårdshuset ett förråd på vinden eller i källaren. I dessa förråd får boende förvara i princip allt privat gods, som inte ryms i bostaden. Utrymme får inte tas i anspråk av de gemensamma lokalerna för att ställa bort möbler, hyllor, däck etc utan styrelsens medgivande.

### **Försäkring**

Föreningen har tecknat försäkringar med både Anticimex (för skadedjur, fukt och mögelskador) och med Brandkontoret (allmän fastighetsförsäkring). Om du misstänker att din lägenhet är drabbad, kontakta någon i styrelsen för hjälp med vidare handläggning och eventuell utredning av någon av försäkringsbolagen.

Föreningens medlemmar uppmanas att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### **Grillen**

Sommartid är det uppskattat att använda föreningens kolgrill. Grillen bokas på listan på anslagstavlan i gårdshuset. Om du vill vara garanterad tillgång till grill eller uteplatsen så bör du boka i förväg.

Tänk på att placera grillen så långt bort som möjligt från fönstren för att minska obehaget för grannar som bor mot gården, men också från det som kan brinna, t.ex. träd och buskar. Tänk också på att rengöra grillen och ställa undan igen.

### **Gårdarna**

Gårdarna är våra gemensamma uterum och vi sköter dem tillsammans. Välkomna insatser är att skotta, sanda, sopa, klippa gräsmattan och vattna växterna. Är du trädgårdsintresserad finns det alltid behov av hjälp med insatser; prata gärna med den som har trädgårdsansvaret i föreningen. Det är däremot inte tillåtet att nyttja gårdarna för eget bruk, t.ex. förvaring av eget trädgårdsmaterial eller plantering av egna växter i föreningens rabatter utan styrelsens tillstånd.

På gårdarna finns vattenslang för bevattning samt rengöring av föremål såsom cyklar.



Var rädd om utemiljön och dess växter. Städa efter dig, lämna inte skräp eller fimpar på gården och försäkra dig om att varken dina gäster eller dina hantverkare gör det. Ytterdörrar mot våra gårdar ska hållas låsta och stängda av försäkringsskäl (brand- och inbrottsrisk). Vi vill inte heller att trapphuset ska vara ett tillhåll för djur.

## **Information**

Föreningens medlemmar informeras regelbundet genom SleipnerNytt som mailas till medlemmar några gånger per år. Dessutom finns information på <http://sleipner16.bostadsratterna.se> Kontakta någon i styrelsen via epost [sleipner16@gmail.com](mailto:sleipner16@gmail.com) om du vill ha ytterligare information eller har synpunkter.

## **Kabel-TV**

I medlemsavgiften ingår avgift för kabel-TV via Tele 2.

## **Källare**

I gathusets källarplan finns soprum och barnvagnsparkering, ett rum för trädgårds- och gårdsskötsel och en skrubb för städutrustning. I gårdshusets källarplan finns, i utrymmet tvärs över hissen, både förråd och cykelparkering, samt två små förråd för trädgårdsverktyg och tillbehör. Dessutom finns den större välvda ”jordkällaren”, avsedd för förvaring i första hand av föreningens gemensamma föremål och gods. Begränsad del av detta utrymme kan disponeras av enskild medlem efter tillstånd av styrelsen. Godset måste vara tydligt märkt med ägarens namn och får lagras i källaren bara för begränsad period. I källaren finns också ett snickeri, se under S.

## **Pingisbord**

Pingisbord finns i föreningslokalen. Bokas på samma lista som föreningslokalen.

## **Räkenskaper**

Föreningens räkenskapsår sträcker sig från och med januari till och med december. Styrelsen presenterar föreningens ekonomi och förvaltning på stämman som hålls så snart som bokslutet är klart för året. Vanligtvis hålls stämman i april-juni.

## **Rökning**

Föreningen har ambitionen att kunna erbjuda sina medlemmar en rökfri miljö i föreningens samtliga utrymmen. Rökfrihet innebär både en tryggare och brandsäkrare miljö samtidigt som nödvändig hänsyn tas till personer som har allergiska besvär eller som rent allmänt besväras av tobaksrök. Grundregeln i föreningen ska vara ömsesidig respekt mellan rökare och icke-rökare.

I föreningen gäller därför att rökning inte är tillåten i några gemensamma utrymmen. Vidare önskar föreningen att medlemmarna och deras gäster undviker rökning på balkonger och vid entréerna då det kan innebära olägenhet för grannarna.

Kasta inte fimpar eller annat skräp på gården och försäkra dig också om att dina gäster eller hantverkare inte heller gör det.

## Snickeriet

I gårdshusets källare finns en lokal kallad ”Snickeriet”, tillgängligt för alla föreningens medlemmar för mindre snickeriarbeten. Lokalen har ingen särskild ventilation och därför är det inte tillåtet att där arbeta med och/eller lagra färger och lösningsmedel. Personliga föremål så som verktyg och kemikalier får inte förvaras i snickeriet.

## Snö och is

Det är alla medlemmars ansvar att skotta snö och sanda på gården och vid våra entréer. Föreningen tillhandahåller snöskyfflar, sand och sopborstar på gården som vi boende förväntas använda när så behövs. Föreningen har avtal med entreprenör om borttagning av snö och is på våra tak men det är alla medlemmars gemensamma ansvar att kontakta styrelsen om man ser risk för nedfallande snö och is.

## Soprummet (i gathuset)

I soprummet finns kärl för hushållssopor, matavfall, tidningar, färgat respektive ofärgat glas, plast, metall, elavfall samt behållare för småbatterier. **Det är viktigt att sopor töms i rätt kärl!**

Sopor och sopsäckar får inte stå i trapphusen. De får inte heller ställas i soprummet utöver i de särskilt avsedda kärl som finns där, och vars tömning föreningen betalar. Felaktigt bruk i soprummet innebär extra kostnader för föreningen.

Undvik spill från soporna i trapphus och hiss!

Behållare för hushållssopor ska slängas väl paketerade och gärna ihoppressade i soprummet. Soporna hämtas två gånger i veckan. Är sokärnen fulla så är det inte tillåtet att ställa sopor på golvet. Om det är fullt måste du själv förvara dina sopor och avvakta tömning av kärnen.

Behållare för matavfall. Bruna papperspåsar för kompostavfall finns att ta i soprummet. Lägg i dessa påsar allt matavfall: bröd, äggskal, pasta, ris, grönsaker, frukt, kött, fisk, skaldjur, teblad, kaffesump, filter och ofärgat hushållspapper.

Behållare för återvinning av plast. Här får endast plast från förpackningar slängas exempelvis korkar och lock, plastpåsar, refillpaket, plastfolie, plastfilm, frigolit och chipspåsar (och INTE PET-flaskor, plastleksaker, möbler, tvättkorgar och liknande). Rengör plasten före slängningen för att undvika dålig lukt.

Behållare för återvinning av tidningspapper. Det är inte tillåtet att lägga kartong, kuvert eller papperskassar i behållaren. Föreningen debiteras extra för detta.

Behållare för glasåtervinning av glasflaskor och glasburkar, ett kärl vardera för ofärgat och färgat glas. Tag av kapsyl och folie av metall och lägg i metallkärlet.

Behållare för elektronikåtervinning är endast avsedd för mindre elapparater, sladdar, kontakter och annat mindre gods, INTE för stationära datorer, bildskärmar eller TV-apparater. För större saker hänvisar vi till kommunens miljöstationer.

Behållare för metallåtervinning finns i soprummet. Rengör konservburkar så att vi inte får lukt i soprummet.

Behållare för glödlampor, ljusrör, LED-lampor finns i soprummet.

Holk för små batterier hänger på väggen vid behållaren för matavfallet.

Wellpapp, kartong, omslagspapper och liknande återvinningsmaterial måste föras till återvinningsstation av föreningens medlemmar. Grovsopor får inte ställas in i soprummet och är vars och ens ansvar att forsla till kommunens sopstation eller återvinning. Använd gärna de återvinningsstationer som finns på flera ställen i närheten, så kan vi båda hålla snyggt nära oss och hålla föreningens abonnemangskostnad på en lägre nivå.

## **Stadgar**

Brf Sleipner 16 är en ekonomisk förening vars verksamhet styrs av stadgarna. Läs igenom dessa noga då de reglerar dina rättigheter och skyldigheter i föreningen.

## **Städning - rutinstädning av trapphus**

Trapphusen städas en gång per vecka; under sommarmånaderna varannan vecka. Om du utför åtgärder i din bostad är du skyldig att skydda hissar och föreningens interiörer samt städa upp och återställa efter dig.

## **Städning - städdagar vår och höst**

Föreningen organiserar årliga vår- och höststädningar av husen och gårdarna. De brukar äga rum i maj och september/oktober. Efter att hela fastigheten har snyggats upp fikar eller grillar vi tillsammans. Det är ett sätt att hålla vår gemensamma egendom i gott skick samt umgås och ha trevligt tillsammans.

Styrelsen hoppas på allas deltagande. För dem som inte kan medverka på städdagarna vill styrelsen att medlem medverkar genom åtagande någon annan dag och tecknar sig för detta på anslag som sätts upp i gårdshusets entré.

## **Stämma**

Kallelse till årsstämma mailas ut till medlemmar. Vanligtvis hålls stämman i april-juni.

## **Tvättstugan**

Tvättstugan disponeras i 5 eller 3 timmar mellan kl 07-22 och bokas i listan som finns på anslagstavlan. Om tvättning inte påbörjats inom 30 minuter får någon annan ta över passet. Man

måste förbruka sin bokning innan en ny bokning kan ske. Se reglerna för tvättstugan på anslagstavlan.

Ställ i ordning, rensa luddfiltret i torktumlaren, dammsug lokalen, våttorka golv och torka av maskinerna efter dig.

### **Vattenburen handdukstork och golvvärme**

De medlemmar som har vattenburen golvvärme och handdukstork som är kopplade till VVC-systemet får aldrig stänga av vattenflödet till dessa, inte ens på sommaren, eftersom det kan orsaka problem med legionellabakterier i systemet.

### **Vinden**

Vindsförråden är avsedda för förvaring av effekter och materiel. Om det råder tveksamhet om vilket utrymme som hör till din bostad kan du kontakta styrelsen.

Det är inte tillåtet att förvara saker utanför sitt förråd. Vidare får inga sopor slängas eller förvaras på vinden.

Liksom i övriga gemensamma utrymmen är det inte tillåtet att röka på vinden. På vinden är brandrisken stor.

## **4 - Rutiner**

### **Överlåtelse**

Vid överlåtelse ansöker den nya innehavaren om medlemskap i vår förening Brf Sleipner 16. Överlåtelsen är giltig först efter att ansökan har godkänts.

Blankett för ansökan om medlemskap i Brf Sleipner finns som bilaga längst bak i denna handbok och på föreningens webbsida. Ifylld blankett skickas till styrelsen.

### **Pantförskrivning**

Anmälan om pantförskrivning eller ändring i pantförskrivningen registreras av SBC Stockholm på uppdrag av föreningen. En avgift faktureras medlemmen enligt stadgarna.

### **Om någon stör**

Enligt stadgarna är en medlem ”skyldig att [...] iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Medlemmen ska rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen utfärdar”.

Om du upplever att någon bryter mot detta bör du, medan störningen pågår, uppmana den som stör att sluta. Om detta inte hjälper eller om det upprepas, bör en skriftlig anmälan lämnas till styrelsen.

## Ombyggnation och renovering

Om du planerar att renovera din bostad är det viktigt att du följer föreningens stadgar, och alldeles särskilt 9§. Styrelsen ska som regel informeras om planerade ändringar på förhand, och i vissa fall krävs bygglov eller bygganmälan.

Vi vill också påminna om följande:

1. Den som renoverar är ansvarig för att ingen skada eller nedsmutsning uppstår i föreningens gemensamma utrymmen.
2. Eventuella skador som uppstår ska åtgärdas genom medlemmens försorg.
3. Gård, entréer och hissar ska skyddas/täckas in efter behov och vara rengjorda i slutet av arbetsdagen.
4. Inga upplag av byggsopor/material får förvaras på gården utan tillstånd av styrelsen. Soprummet får inte användas för avfall som uppstår vid ombyggnad och renoveringar av lägenheter.
5. Byggsopor/material som förvaras på trottoaren utanför fastigheten ska fraktas bort omedelbart. Annars krävs det att lägenhetsinnehavaren begärt och fått tillstånd från polis.
6. Föreningslokalen får inte användas som personalutrymme eller lagerlokal utan lov från styrelsen.

## Uthyrning

Föreningen vill ha ansvarskännande och aktiva medlemmar som deltar i beslut, är med och påverkar samt tar ansvar för fastigheten och bostaden. Det är föreningens uppfattning att detta bäst uppnås genom att vara restriktiv med tillåtelse av andrahandsuthyrningar.

Som framgår av stadgarna är bostadsrättsföreningens syfte att upplåta bostäder till sina medlemmar för varaktigt boende. Om medlemmen inte varaktigt bor i sin lägenhet bryter denne mot föreningens syfte och har därmed förverkat sin rätt till bostaden.

Under vissa förutsättningar får bostadsrättsinnehavaren hyra ut bostaden i andra hand, t.ex. vid studier och arbete under en begränsad tid på annan ort. Uthyrning får inte ske för kortare period än tre månader. Emellertid, vilket framgår av bostadsrättsföreningens stadgar och bostadsrättslagen, får en bostadsrättsinnehavare inte upplåta sin lägenhet i andra hand utan styrelsens skriftliga godkännande. En avgift tas ut för andrahandsuthyrning enligt föreningens stadgar.

Brott mot stadgarna kan medföra att rätten till bostaden förverkas och att man tvingas sälja denna. Vid andrahandsuthyrning är bostadsrättsinnehavaren skyldig att informera hyresgästen om innehållet i denna handbok.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska innehålla:

- uppgifter om uthyrningstid
- intyg från arbetsgivare, studieinrättning eller liknande
- uppgifter om hyresgäst (namn, personnummer, hemortsadress)
- referenser till dennes tidigare hyresvärd

## **Åtgärda och meddela vid fel, skada eller inbrott**

Vi är alla måna om vårt fina hus. Därför bör vi, om vi upptäcker att ett inbrott har skett eller att någon skada eller något fel har uppstått på allmänna utrymmen, åtgärda eller anmäla detta.

- Åtgärda fel eller skador själv om du har möjlighet. Be gärna någon i styrelsen om hjälp.
- Kontakta fastighetsskötare om du bedömer att skadan måste åtgärdas av denne. Informera även kontaktpersonen i styrelsen. Fastighetsskötaren kan nås på ordinarie nummer eller på journummer om det är akut efter kontorstid. Närmare information finns på anslagstavlan.
- På anslagstavlor finns listor där mindre fel kan anmälas. För att andra ska veta att skadan redan är observerad ska du notera att det inträffade är anmält, ditt namn och datum.
- Gör en bedömning om en polisanmälan måste göras.

**Ansökan om medlemskap i Brf Sleipner 16, Stockholm**

**Lägenhetsnummer** \_\_\_\_\_

**Köpare 1**

Namn \_\_\_\_\_

Personnummer \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

**Köpare 2**

Namn \_\_\_\_\_

Personnummer \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

Tillträdesdag enligt köpeavtal \_\_\_\_\_

Jag/Vi ansöker härmed om medlemskap i Brf. Sleipner.

Vidare försäkrar jag/vi att jag/vi avser att nyttja bostaden för eget stadigvarande boende samt att iaktta vad som föreskrivs i föreningens stadgar och de av styrelsen uppställda ordningsreglerna.

Överlåtelseavtal bifogas.

Ort och datum:

Köpare 1

Köpare 2

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_