

A

Att bo i en bostadsrättsförening: innebär vissa rättigheter och skyldigheter som styrs i grunden av två lagar, lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen.

Därutöver gäller bostadsrättsföreningens stadgar som med lagarnas restriktioner informerar om föreningens regelsystem och tillämpningsföreskrifter.

Föreningens medlemmar (bostadsrättsinnehavare) äger tillsammans fastigheten.

Bostadsrättsinnehavaren ansvar för ytskicket i lägenheterna fram till fastighetens stomme/huskropp. Med stomme så räknas exempel: golvbeläggning, köksinredning, badrum inkl. fuktskydd, tapet eller målade ytor mm. Skulle en skada ske så är det bostadsrättsinnehavarens egen hemförsäkring som täcker de skador som skett enligt ovanstående exempel ytskikt. Skulle skadan påverka bostaden eller fastighetens stomme/huskropp så träder Bostadsrättsföreningens försäkring in.

Dock kan i vissa fall skador räknas som att bostadsrättsinnehavaren agerat oaktsamt och då kan bostadsrättsföreningens försäkring neka ersättning.

Bostadsrättsinnehavaren har skyldighet att underhålla sin bostadsrätt.

Det övergripande ansvaret för föreningen åligger styrelsen. Bostadsrättslagen anger tydligt att styrelsen som väljs på stämma ansvarar för förvaltningen av bostadsrättsföreningen.

Det innebär bland annat att styrelsen fattar beslut om bolaget och månadsavgifter (motsvarar hyran i en hyresrätt) och hur föreningen ska skötas.

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av: månadsavgifterna, hyror från lokaler och p-platser.

B

Bilparkering: föreningen har varmgarage, carportar och parkeringsplatser till uthyrning. Kösystem tillämpas. Anmälan sker per tel : 0771 860 860

Bastu: finns i källarplan på Jägersrovägen 7A. Lokalen ska städas efter användning.

Biljard och bordtennis: finns i källarplan på Jägersrovägen 11 C. Lokalen ska städas efter användning. Barn under 12 år får inte vistas i lokalen utan sällskap av en vuxen person.

Bilkörning och parkering: det är endast tillåtet att stanna med bil på våra gårdar en kort stund för hämtning eller lämning.

Bredband: Com Hem Tel: 90 222

Bostadsrättstillägg: föreningen har en kollektiv försäkring hos Folksam. Det innebär att du inte behöver teckna det privat. Hemförsäkring tecknar du däremot själv.

C

Cykelgarage: finns på Jägersrovägen 16. Nyckel kvitteras ut på expeditionen till en kostnad av 200 kr. Månadskostnaden är 20 kr.

Container: ett par gånger om året på finns en container uppställd på området. Den står inne på gården vid Gullregnsgratan. Tidpunkt för container anslås på informationstavlan i entrén.

Com hem: är föreningens TV-leverantör. Föreningen har även internetavtal med Com hem. Tel: 040-90 222

D

Dart: finns i källarplan på Jägersrovägen 11 C. Barn under 12 år får inte vistas i lokalen utan sällskap av en vuxen person. Lokalen ska städas efter användning.

E

Expeditionen: finns på Jägersrovägen 13 C. Öppettider är tisdagar i jämna veckor mellan kl. 18.00 och 19.00. Här träffar du föreningens förvaltare och någon medlem i styrelsen.

Alla medlemmar är välkomna hit och styrelsen tar gärna emot förslag och idéer på aktivitet som kan vara av intresse för föreningen.

El-artiklar: kan kastas i ett sorteringskärl hos vaktmästaren, Jägersrovägen 19 C, på gaveln.

F

Fåglar: enligt Miljöbalken 1998:808, 9 kap 9§ är det inte tillåtet att mata fåglar genom att lägga/kasta ut mat till fåglarna. Maten drar till sig råttor och andra skadedjur samt även större fåglar.

Felanmälan: görs till Riksbyggen tel: 0771-860 860. Detta kan göras dygnet runt.

Frukträd: ta gärna vara på frukten. Klättra inte i träden!

G

Grillning: föreningen har tre grillplatser på området som alla har tillgång till.
Grillning tillåten endast vid dessa platser.

På balkongen är det endast tillåtet att använda el-grill.

På uteplatser är det endast tillåtet med el- eller gasolgrill.

Garage

Garage: 24 st

Carport:48 st

P-plats :51 st

Kösystem tillämpas via Riksbyggen på tel: 0771-860 860

H

Hemförsäkring: bostadsrättsinnehavaren ska själv teckna hemförsäkring.

Husdjur: använd inte våra gårdar som rastplats för din hund. Om "olyckan" är framme så plocka upp efter din hund, husdjur skall vara kopplade på området.

Det förekommer allt för ofta att hundar och katter springer lösa på området

Vad gäller katter så läs på Malmö stads hemsida, Miljöförvaltning. Där står att läsa om lösa katter.

J

Riksbyggen jour: tel: 0771-860 860

K

Köksfläkt: endast kolfilterfläkt får användas.

Källarna: var vänligt och släck belysningen källargångarna när ni är färdiga i era förråd.

M

Medlemsinflytande: kontakta styrelsen genom brev eller telefon om du tycker att något behöver förbättras eller ändras i föreningen. Styrelsen behöver ha dina synpunkter.

Musik: tänk på att det är lyhört i våra lägenheter och spela musik så att du inte stör grannarna. Efter kl. 22.00 räknas det som störning.

Det är förbjudet att musiken ska höras i trappan eller hos grannarna.

Mattor: Det är inte tillåtet att rysta mattor, sängkläder eller annat genom fönster eller balkongen.

Motorcyklar och mopeder: får inte köras/framföras i området. Det finns speciella parkeringsplatser för dessa fordon.

Motorfordon får inte parkeras i källarna. Det är Räddningstjänsten som förbjuder det med hänvisning till brandrisken. Parkeras något fordon kommer det att bortforslas.

Miljöhusen: i våra miljöhus har vi återvinning för matavfall, restavfall, tidningar, papper, metall, plast, lampor och batterier.

O

Ordförande: nås på telefon 0709-430077 vardagar mellan kl. 10.00 och kl. 16.00. Lämna meddelande om inte någon svarar.

Vid felanmälan kontaktas Riksbyggen på telefon: 0771-860 860.

Ordningsregler för övernattningslägenheten

Lägenheten är endast till övernattnig.

Det är inte tillåten att röka i lägenheten.

Det är inte tillåten att ha husdjur i lägenheten.

Det är inte tillåten att laga mat i lägenheten, enligt räddningstjänsten.

Det är inte tillåten att använda levande ljus i lägenheten, enligt räddningstjänsten.

Lägenheten ska städas efter användning, om ej städningen är utförd debiteras Brf-innehavaren som står på uthyrnings kontrakt med 500 kr.

Vid åverkan på lägenheten kommer vi att debitera Brf-innehavaren kostnaden för återställande.

Om det festas och blir oroligt i lägenheten riskerar ni avhysning dock återbetalas ej hyran.

Sängkläder medtages själv.

Avbokning av lägenheten skall göras 24 timmar innan bokad dag, annars får man betala för 1 natt.

Ohyra: kontakta Anticimex Tel: 075-245 10 00. Föreningen är försäkrad i Folksam.

R

Reparationer/reoveringar

Större arbeten i lägenheterna så som borrhande med slagborrh, rivning av väggar och andra arbeten som stör kringboende ska utföras under dagtid på vardagar mellan kl: 08.00 och avslutat innan kl.16.00. Övriga reparationer kan utföras(målning, tapetsera) Vardagar:kl.08.00 till kl.20.00. Lördagar och Söndagar:kl.10.00 till 18.00. kan utföras målning, tapetsera, flytt m.m ej tillåten borrhande, rivning, slagborrh.

Storhelger får inga reparationer utföras. Som storhelger räknas:

Nyårsafton och nyårsdagen

Långfredag, påskdagen och annandagpåsk

Kristihimmelsfärdsdagen

Nationaldagen 6 juni

Pingstdagen

Alla Helgonadagen

Julafton, juldagen och annandag jul

S

Stämman: hålls en gång per år. I vår förening är det i november månad, då bjuds alla bostadsinnehavare in för att delta.

Det är yttersta vikt att man deltar.

Sophantering, vår förening har miljöhus där det tydligt står hur och var du ska sortera och slänga dina sopor.

Inne hos vaktmästaren finns tunnor för elektriska apparater och lysrör.

U,V

Underhållsplan: en bra underhållsplan är oerhört viktigt för en Brf som är mån om sin fastighet. Förutom att underhållsplanen hjälper brf /styrelsen att planera och strukturera förvaltningen så sparar den pengar åt föreningen.

Det är en handling som behövs för att kunna förvalta en fastighet.

Den beskriver vad som behöves göras med egendomen, när och hur mycket det kommer att kosta i ett långt tidsperspektiv framåt, ca 30 år är ett vanligt tidsperspektiv.

Denna plan görs en gång per år.

Vitvaror: så som kyl, frys, tvättmaskin, torktumlare, köksfläkt och spis får man själv lämna/köra till **Återvinningstation.**

Ö

Övernattningslägenheten: bokas per telefon vardagar mellan 09.00-16.00

Tel: 076-102 0250

Uppdaterad maj 2020