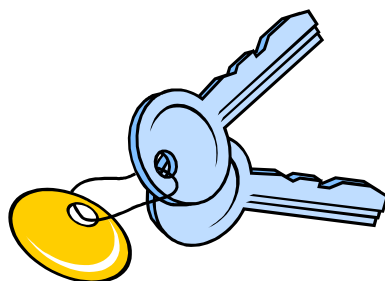


Ordningsregler

Brf. Kista Ängar 3

2012-06-26



Innehållsförteckning

1Allmänt.....	3
1.1Föreningen.....	3
1.2Ansvar för ordningen	3
1.3För vem gäller reglerna?	4
1.4Vad händer om ordningsreglerna inte följs?	4
2För att skapa gemensam trivsel.....	5
2.1Störningar.....	5
3Gemensamma utrymmen.....	6
3.1Trappor, entréer och korridorer	6
3.2Vindsförråd	6
3.3Tvättstugor	7
3.4Föreningslokalen	7
3.5Hobbylokalen.....	7
3.6Cykel- och barnvagnsutrymmen.....	7
4Sophantering	9
4.1Hushållssopor	9
4.2Sopsortering	10
4.3Grovsopor och elektriskt avfall	11
5Utemiljön	12
5.1Balkonger och uteplatser.....	12
5.2Parkeringsplatser	12
5.3Lekplatser, sandlådor och gårdar	12
5.4Gränder och vändplaner	13
5.5Gårdsstädning.....	13
6Din lägenhet.....	14
6.1Andrahandsuthyrning	14
6.2Lägenhetsunderhåll.....	14
6.3Förändringar i lägenheten	14
6.4Vid flytt.....	14
6.5Försäkringar.....	14
6.6Nycklar.....	14
6.7Värme.....	14
7FELANMÄLAN	16
8SUMMARY OF THE RULES OF BRF KISTA ÄNGAR 3.....	17

1 Allmänt

Huvudmålsättningen för bostadsrättsföreningen Kista Ängar 3 är att vårt område i Ärvinge skall vara trivsamt och eftertraktat.

För att det ska lyckas måste vi ha gemensamma värderingar och attityder till hur vår bostadsrättsförening ska skötas.

Dessa regler skall kännas självklara och om alla medlemmar följer dem kan Kista Ängar 3 förbli ett hemtrevligt bostadsområde.

Om du har några frågor om hur vårt område sköts eller borde skötas kan du vända dig till någon i styrelsen.

Ditt engagemang har stor betydelse för att vår bostadsrättsförening ska fortsätta att vara välskött och trivsam.

Vi vill att lägenheterna skall behålla eller öka sitt värde på Stockholms bostadsmarknad.

Kontakta styrelsen i första hand på styrelsen@kistaangar3.se för snabbast svar. I portuppgångarna finns kontaktuppgifter till styrelsen och våra olika förvaltare.

1.1 Föreningen

Detta är en bostadsrättsförening och det betyder att:

- Vi boende tillsammans ansvarar för och äger fastigheterna och området omkring.
- Det finns en styrelse som består av medlemmar från föreningen som på sin fritid utför styrelsearbetet. Styrelsen väljs av medlemmarna vid årsstämman, och normalt träffas styrelsen en gång per månad för att hantera löpande frågor. Föreningen använder ett antal förvaltare för hjälp med fastigheten och ekonomin.

Varje medlem bör engagera sig i arbetet i föreningen och gärna delta i styrelsearbetet under någon tid av sitt boende i föreningen.

Mer information om att bo i Bostadsrättsförening finns på www.sbc.se.

Avgiften som betalas av medlemmarna varje månad skall täcka kostnaderna för de lån som föreningen har på fastigheterna (cirka 55 miljoner 2011) samt den löpande driften och skötseln.

Läs även föreningen stadgar som finns på föreningens hemsida eller i din pärm till lägenheten. Den som flyttar lämnar över denna pärm till den som flyttar in.

Föreningens hemsida är www.kistaangar3.se

Informationsblad delas ut några gånger om året.

Vi har gemensamma städdagar två gånger om året.

1.2 Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

1.3 För vem gäller reglerna?

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

Ordningsreglerna gäller alla i bostaden:

- bostadsrättsinnehavare
- övriga familjemedlemmar
- gäster
- inneboende
- hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten m.fl.
- andrahandshyresgäster

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att informera om dessa ordningsregler och övrigt som gäller i föreningen.

1.4 Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Dessa regler ersätter tidigare utgåvor och är godkända av styrelsen.

Förvara dessa regler så att du lätt hittar dem om några frågor skulle dyka upp.

2 För att skapa gemensam trivsel

I vårt område skall det råda lugn och ro. Detta gäller särskilt morgnar, sena kvällar och nätter. Ta hänsyn till dina grannar om du spelar musikinstrument, hemmabio eller dataspel. Undvik att tappa upp vatten på natten. **Det skall vara tyst i området efter klockan 22:00.** Skall du ha fest, tala gärna om det för dina grannar. Tänk även på att inte störa dina grannar när du är utomhus i området.

2.1 Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trappa, hiss och tvättstuga.

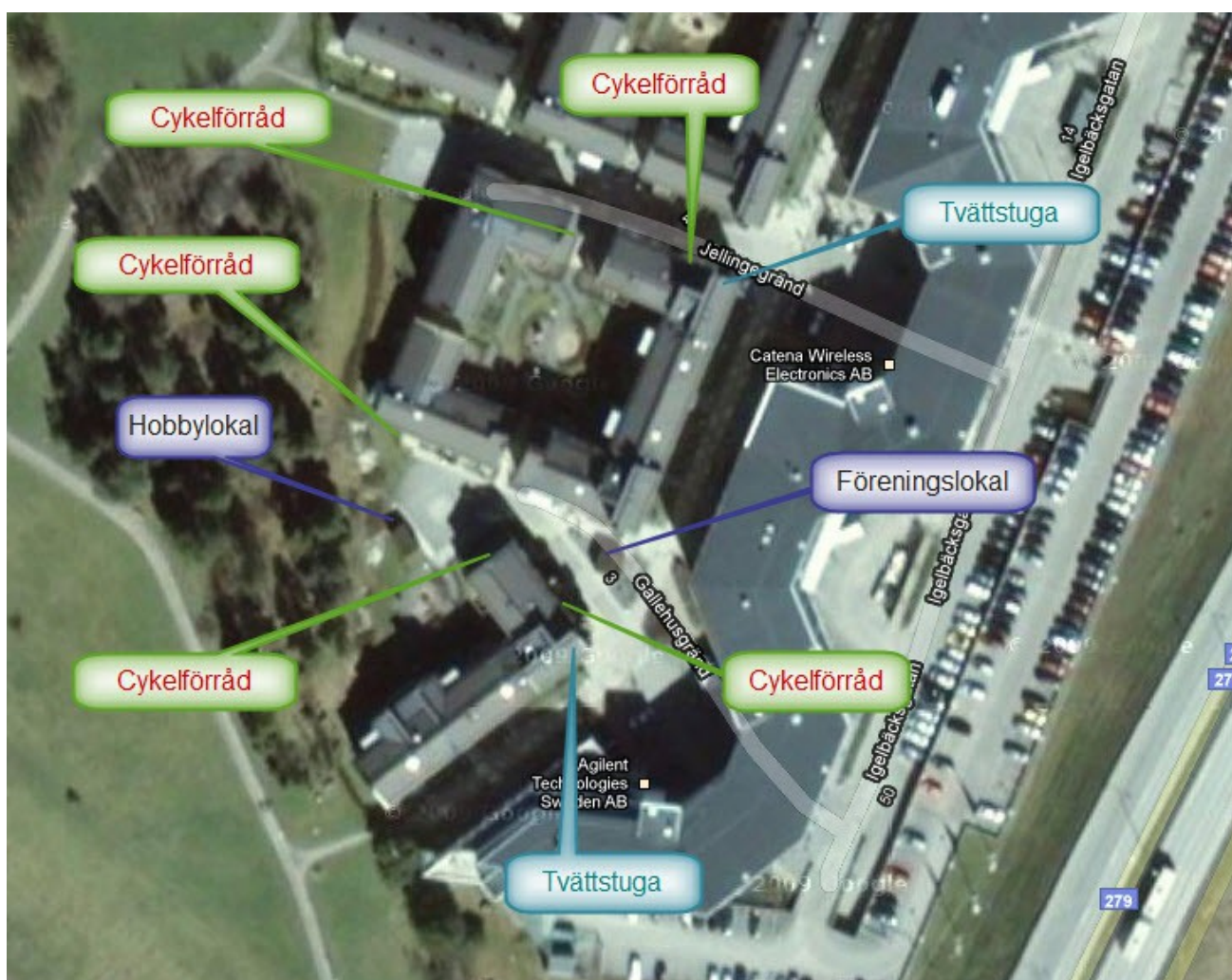
Några exempel på vad lagen menar:

- Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt eller skrika. Mellan 22:00 och 07:00 skall det vara tyst.
- Man får inte spela högt på musikanläggningar eller musikinstrument.
- TV:n får inte ha alltför hög volym.
- Grannarna får inte störas av oväsen i trappan. Detta gäller även besökare till lägenheten.
 - Vid besök av vindsförråden skall dörrarna, liksom alla dörrar, stängas med försiktighet för att inte störa grannarna.
 - Det är ägarnas skyldighet att se till att hundar inte skäller eller för annat oväsen i lägenheten eller i området.
 - Reglerna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att det efterlevs från klockan 22 på kvällen till klockan 7 på morgonen.
 - Tvätt- och diskmaskiner skall inte heller köras under denna tid.

3 Gemensamma utrymmen

Trapphus, entréer, korridorer, hissar, vindsförråd, tvättstugor, cykelrum, soprum och miljöstation:

- Här råder rökförbud.
- Städa efter dig vid nedskräpning
- Cyklar får inte ställas i entréer, eller utanför portarna, utan ska ställas i ditt cykelrum. Vid miljöstationen finns ett cykelställ för tillfällig parkering.
- Se till att ytterdörrarna går i lås efter dig. Tanken med portkoden är delvis till för att hålla obehöriga ute, och att hålla värmen inne.



3.1 Trappor, entréer och korridorer

Entréer, trapphus och andra passager skall vara **fria från föremål**. Av brandsäkerhetsskäl, får cyklar, skidor, pulkor, barnvagnar eller andra föremål inte förvaras i trapphusen. Brinnande barnvagnar, cyklar och andra föremål kan avge kraftigt rök som försvårar en utrymning.

Cyklar och barnvagnar skall antingen förvaras i lägenheten, det egna förrådet, eller i cykel och barnvagnsförvaringsrum vid Gallehusgränd och Jellingegränd.

Personer med allergier är känsliga för hår och lukt från hund och katt. Vård av husdjur får endast ske i egen lägenhet.

Låt inte husdjuren vistas i trapphusen.

Låt inte barnen leka i trapphusen.

Observera att anslagstavlorna endast är till för meddelanden från bostadsrättsföreningen.

Om du ställer ut marschaller vid portar eller på andra ställen ska dessa säkras i behållare som gör att vaxet inte rinner ut på plattor eller i omgivningen.

3.2 Vindsförråd

Ur brand- och säkerhetssynpunkt ska samtliga dörrar till vinden hållas stängda.

Se till att förrådsdörren är låst innan du lämnar vinden.

Egna förrådsrum ska vara låsta även om de ej används.

Förvara ej föremål som kan orsaka brand och/eller explosion i vindsförråden.

Förråd får ej användas för något annat ändamål än förråd.

Observera att ljuset skall släckas när man lämnar vindsförråden.

Gångarna i förråden skall hållas rena. Om man har skräpat ned golvet med bildäck t.ex. skall golvet sopas och vid behov tvättas.

3.3 Tvättstugor

Tvättstugorna är till för föreningens medlemmars personliga tvätt.

Att tvätta åt andra är inte tillåtet och tvättstugorna får aldrig lånas ut till personer som inte tillhör vår förening.

Tvättstugorna får inte användas utan att bokning skett med bokningscylinder (Information om nycklar och bokningscylindrar finns under annat stycke i detta dokument.).

Tidsbokning i tvättstugorna sker på bokningstavlan. Om du inte använder dig av din bokade tid – plocka bort din bokningscylinder så att tiden kan användas av annan medlem.

Rätten till bokad tid upphör om den som bokat inte kommit 60 minuter efter den tid som tvättpasset börjar enligt bokningstavlan.

Du har rätt att använda torkskåp och torktumlare upp till 45 minuter efter tvättpasset enligt bokningstavlan.

Maskinerna skall tvättas av och torkas rent efter ditt tvättpass. Damm och ludd skall avlägsnas från torkskåp och torktumlare. Behållaren för tvättmedel i tvättmaskinerna skall plockas bort och spolats rent från tvättmedel.

Golvet skall sopas och torkas med våt trasa efter varje tvättpass.

Kom ihåg att alltid låsa och släcka efter dig!

3.4 Föreningslokalen

Mot en depositionsavgift på 500 SEK kan alla i föreningen boka lokalen för tillfälliga privata träffar. Lokalen bokas genom den som är ansvarig för föreningslokalen - kontakt information finns på anslagstavlan vid entrén. Medlemmen som nyttjar lokalen bär ansvar för eventuella skador som uppkommer. Det betyder att eventuella skador betalas av medlemmen. Lokalen skall städas noggrant efter användning. Golvet torkas med våt trasa och diskbänken tvättas och torkas rent. Bestick, glas och porslin ställs tillbaka i rätt låda eller skåp. Städmaterial (trasor och tvätthink) tvättas och ställs

tillbaka på plats efter användning. Se anslag i lokalen.

För de som önskar använda bastu regelbundet finns möjlighet att låna en nyckel mot depositionsavgift på 350 SEK. Nyckeln skall lämnas tillbaka när man flyttar från föreningen. Bokning av bastun görs i kalendern i föreningslokalen. Bastun får bokas för maximalt 2 timmar. Såväl bastu som lokalen är endast avsedda för medlemmar i föreningen, det är således **icke tillåtet att boka bastun och lokalen och låta andra än medlemmar vara där enskilt.**

Det skall vara tyst utanför föreningslokalen efter klockan 22:00 och bastun skall vara utrymd senast klockan 23:00. Glöm inte att rengöra bastun efter varje bastupass.

Bokning av lokalen kostar 200 SEK per tillfälle, och då max 12 timmar. Bokningen för max 4 timmar kostar 100 SEK per tillfälle. Övernattning i lokalen är inte tillåten. Även i föreningslokalen och i dess anslutning gäller ordningsreglerna. Fester får hållas till senare än 22:00, men efter denna tid skall hänsyn tas till ordningsreglerna.

3.5 Hobbylokalen

Hobbylokalen vid vändplanen på Gallehusgränd får endast användas av föreningens medlemmar för privata ändamål. Kommersiell verksamhet får inte bedrivas i lokalen. Speciella ordningsregler för hobbylokalen finns uppsatta i lokalen. Den som vill använda lokalen bokar den via ansvarig i styrelsen. Kontaktinformation finns på lokalens dörr. Lokalen får inte användas efter klockan 22.00.

3.6 Cykel- och barnvagnsutrymmen

Cyklar och barnvagnar skall placeras i de förråd som finns på Gallehusgränd och Jellingegränd. Cyklarna skall inte stå på barnvagnsskyltade platser.

Samtliga cyklar ska vara märkta med namn, lägenhetsnummer, eller annan ID.

Cyklar som är omärkta kan komma att transporteras bort vid den årliga vårkontrollen.

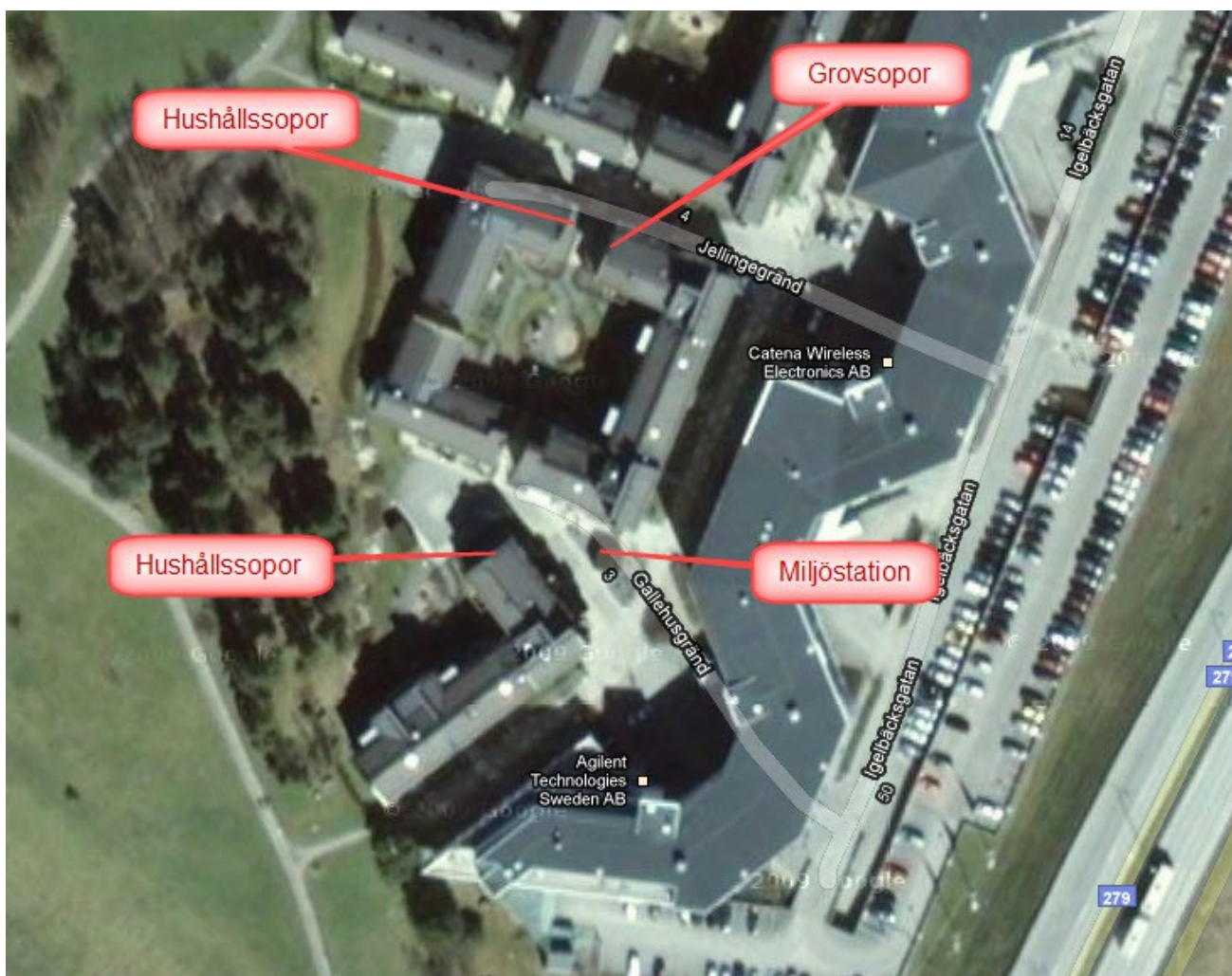
Låt inte skrotfärdiga cyklar stå kvar utan se till att de tas bort och lämnas t.ex. i grovsoprummet.

Se till att hålla rent i cykel/barnvagnsutrymmena.

För tillfällig parkering av cyklar finns ett cykelställ vid miljöstationen.

4 Sophantering

Vi har flera olika soprum i vårt område. För att hålla kostnaderna för sophämtning så låga som möjligt måste sophantering skötas ordentligt. Om det inte sköts ökar kostnaderna och det kan påverka månadsavgiften. Det är mycket viktigt att samtliga boende i bostadsrättsförening sköter sin sophantering med ansvar.



4.1 Hushållssopor

Det finns två rum för hushållssopor.

Hushållssopor ska läggas i påsar och förslutas så att ingenting rinner ut.

Kasta inte sopor i behållare som redan är fulla utan, vid behov, gå längre in i lokalen och kasta soporna i en behållare där det finns plats.

Lamporna tänds automatiskt när man går in i soprummet via rörelsedetektor.

4.2 Sopsortering

I vår miljöstation finns nio olika behållare för sortering, en låda för hushållsbatterier samt en uppsamlingsäck för använda plastpåsar.

Följande behållare finns:

- Tidningar, kataloger, böcker, obehandlat papper (2 stycken behållare)
- Ofärgade glasförpackningar, flaskor o.dyl.
- Färgade glasförpackningar, flaskor o.dyl.
- Metallförpackningar, konservburkar, tuber o.dyl.
- Plastmaterial, plastförpackningar, smöraskar o.dyl (2 stycken behållare).
- Pappersförpackningar, wellpapp, kartonger o.dyl. (3 stycken behållare)
- En uppsamlingsäck för använda plastpåsar

Om det inte finns en behållare för det du vill kasta i Miljöstationen får det kastas i antingen grovsoprummet eller med hushållssopor.

Brandfarligt avfall som målarfärgsrester o.dyl. måste lämnas vid en speciell uppsamlingsplats, t.ex. vid Shell bensinstationen nära Kista Centrum.

Gamla mediciner, termometrar o.dyl. skall lämnas på ett apotek.

Bilbatterier skall lämnas på en bensinstation.

4.3 Grovsopor och elektriskt avfall

Det finns ett särskilt soprum för grovsopor och elektriskt avfall vid gången till Jellingegränd.

Med grovsopor menas föremål man vill kasta t.ex. gamla böcker och resväskor. Föremålen som kastas skall få plats i behållarna och inte ställas på golvet. Container finns på föreningens område vid städdagarna 2-3 gånger per år.

- Med elektriskt avfall menas gamla TV apparater, datorutrustning, lampor mm. Dessa skall placeras i den speciella behållaren till höger i grovsoprummet.
- Trädgårdsavfall ska placeras, väl förpackat, i grovsoprummet.
- Batterier placeras i särskild behållare för dessa på ena väggen.

Man får **INTE** kasta hushållsmaskiner såsom kylskåp, spisar, tvättmaskiner eller andra större enheter bland elektriskt avfall. Ägaren får själv se till att de lämnas på en lämplig återvinningsstation. Närmaste återvinningsstation "Kvarnkullen" vid Ursvik.

”Sopor som inte hanteras riktigt och som bara lämnas för att någon annan skall ta hand om det kostar oss mellan 1500 och 5000 kronor per föremål. Detta påverkar föreningsavgiften!!!”

5 Utemiljön

Frågor och tillstånd gällande montering av markiser, balkongarmatur och parabolantenner skall ställas till styrelsen. Liksom inglasning av balkonger och uppförande av skärmväggar eller staket kring uteplatser. Inga utvändiga förändringar får ske utan kontakt med styrelsen.

5.1 Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatserna kan ses som lägenheternas ansikte utåt och skall vara välvårdade och inte användas som ett extra förråd.

- Det är förbjudet att förvara bildäck, mopeder, cyklar o.dyl. på balkonger eller uteplatser.
- Skaka inte av mattor och sängkläder från balkongen.
- Låt inte damm och smuts ramla in på balkongen under när du städar.
- Låt inte vatten rinna ned när du vattnar dina blommor på balkongen.
- Blomsterlådor skall alltid hängas på insidan av balkongen.
- Grillning med kol på balkong är endast tillåtet på översta våningarna i samråd med grannar som bor på samma våningsplan, och där tak över balkongen inte finns. Rök från kolgrill sugts lätt in i lägenheter ovanför. Rök och lukt från tändvätska verkar störande speciellt för personer med allergiska besvär. Grillning på uteplats är tillåtet. Grillen skall då placeras så långt bort från alla balkonger och dörrar som möjligt så att rök från grillen stör grannarna så lite som möjligt.
- Det finns en särskilt iordningställd utegrill intill vändplanen vid Gallehusgränd, som kan användas av samtliga boende i vår förening. Efter grillningen måste man ta eventuella matrester och andra sopor till soprummet, släng inte de i papperskorgen.
- Lämna under inga omständigheter sopor, matrester och dylikt på balkongen, utanför dörren eller på någon annan plats inom föreningen. Dessa lockar alltid till sig fåglar, ekorrar eller råttor som sprider soporna i området.
- Störande fyrverkerier eller andra aktiviteter skall undvikas.
- Cigarettfimpar får aldrig kastas ut från balkongen.
- Gällande uteplatserna, ansvarar föreningen för de häckplanteringar som avgränsar uteplatsens omfattning och även jord som finns under häckplanteringarna. Allt innanför dessa häckplanteringar inklusive häckens insida, är den enskilda medlemmens ansvar. Grenar och annan växtlighet får inte hänga ut över gångarna.

5.2 Parkeringsplatser

Förutom en besöksplats, där speciellt tillstånd erfordras, har föreningen inga egna parkeringsplatser. Vi hyr dem av Atrium Ljungberg.

Det finns tre typer av parkeringsplatser, nattparkering utomhus, nattparkering inomhus, samt dygnetruntparkering i garage. Priserna varierar naturligtvis beroende på plats och tidsomfattning. Behöver du tillfälligt parkeringstillstånd, vid in- och utflyttningar, eller har andra frågor angående våra parkeringsmöjligheter kan du ta kontakt med den som har hand om parkeringsfrågor inom styrelsen.

På anslagstavlan vid entrén finns det kontaktinformation.

5.3 Lekplatser, sandlådor och gårdar

- Håll lekplatserna fria från föremål som kan skada barn.
- Lämna inte kvar egna leksaker i sandlådorna när barnen har lekt färdigt.
- Låt inte din hund eller katt springa löst på lekplatser eller i sandlådor. Detta med tanke på våra barns säkerhet, hygien och allergier.
- På flera ställen finns papperskorgar utplacerade. Undvik att slänga matrester, eller andra sopor här. Tag dem till soprummen istället.
- När grillplatsen vid Gallehusgränd används ska den återställas till ursprungligt skick och sopbehållaren tömmas. Släck grillkolet ordentligt med vatten innan du lämnar platsen.

5.4 Gränder och vändplaner

Blockera inte dessa platser för sopbil, ambulans och brandbil.

Parkering av bil och motorcyklar får endast ske på anvisade parkeringsplatser, undantag för in- eller utflyttning eller avlastning. Parkeringsföretaget tillåter att man står tio minuter sedan utfärdas parkeringsbot. Den som behöver parkering för en handikappbil skall kontakta styrelsen.

5.5 Gårdsstädning

Varje vår och höst anordnas en städdag. Det förväntas att samtliga medlemmar skall delta. Tiden för städdagarna meddelas i Nyhetsbladet och vid entréerna.

I samband med detta så ställs en container ute på vändplan vid Gallehusgränd.

6 Din lägenhet

6.1 Andrahandsuthyrning

Vi försöker så långt som möjligt att ställa oss bakom de lägenhetsägare som behöver hyra ut sin lägenhet för en period upp till ett år. Rimliga skäl är om du som ägare behöver studera eller vill prova ett arbete på annan ort.

Det är absolut förbjudet att hyra ut i andra hand utan att styrelsen i förväg har godkänt uthyrningen. Föreningen har också absolut rätt att granska den som ska flytta in i området före inflyttningen. Se till att du kommer med en ansökan i god tid.

6.2 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring är obligatoriskt och är ett bra skydd om olyckan är framme.

Se till att ha brandvarnare och att den fungerar.

6.3 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel 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 ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland fordras det också bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

6.4 Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Innan du flyttar måste en avflyttningsbesiktning göras. Tag kontakt med förvaltaren angående detta. Det krävs för att överlåtelsen ska godkännas. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall 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 skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

(Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.)

6.5 Försäkringar

Som medlem skall du ha en försäkring för din bostadsrätt. Rådgör med ditt försäkringsbolag att du har detta tillägg. Vid en olycka som en vattenskada så täcker föreningens försäkring själva fastighetens konstruktion, som betongplatta, rör och avlopp i bottenplattan. Medlemmens försäkring skall täcka allt inne i lägenheten. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar, rör och ledningar inne i lägenheten.

Föreningen har en försäkring som endast täcker skador på själva fastigheten.

6.6 Nycklar

Nycklar till lägenhet och gemensamma utrymmen kan det beställas kopior av via Bysmeden i Kista. Då skall senaste inbetalningskortet och ID-handling medtas som intyg att du är ägare till lägenheten.

Hos Bysmeden kan också lås och nycklar till bokningstavlorna i tvättstugorna beställas.

Kontaktinformation till Bysmeden finns på anslagstavlorna i trappuppgångarna.

6.7 Värme

Fastigheterna och lägenheterna värms upp med fjärrvärme. I lägenheterna finns element och golvvärme i badrummen.

Temperaturen ut till elementen och golvvärmen regleras via givare för utetemperatur och kontrollpunkter i föreningen. Vi strävar efter att det skall vara runt 21 grader mitt på dagen. På morgonen kan det efter temperatursvängningar vara kallare.

Vad man upplever som varmt eller kallt varierar mycket. När vi eller fastighetsförvaltaren gör referensmätningar så görs det 1 meter in i lägenheten, 1 meter upp från golvet, mot en innervägg.

För att elementen skall fungera bra och kunna sprida värmen väl så är det viktigt att man möblerar med tanke på detta. Om gardiner hänger runt termostaterna på elementen så indikerar dessa att det är varmare än det är, och drar ned på temperaturen till elementen. Om soffor eller stora möbler står för eller nära invid elementen så kan inte värmen cirkulera och spridas.

Förvaltaren kan ge flera råd vid behov.

Observera att de flesta som upplever att det är kallt gör det för att det är drag från fönster och dörrar. Fastighetens ventilationssystem bygger på att frisk luft sugas in via inlopp bakom elementen och dras ut via ventilationshål som finns i badrum, kök och klädkammare. Om man sätter på köksfläkten så känner man tydligt hur draget ökar vid elementen. Se till att filtren bakom elementen sitter ordentligt och att elementen är väl stängda så att det sluter tätt vid filtren. Föreningen byter filtren cirka vart annat år.

Golvvärmen i badrummen är kopplade till samma system som elementen. De håller därför samma temperatur som elementen. På sommaren är inte golvvärmen på eftersom elementen inte är på.

7 FELANMÄLAN

Felanmälan görs direkt till vår tekniska förvaltare. Kontaktinformation finns på anslagstavlan vid entrén. Har du frågor kontakta styrelsen.

Felanmälan till jouren får endast göras efter kontakt med en styrelsemedlem med undantag om skadan är akut t.ex. stort vattenläckage, farligt elfel eller annat allvarligt fel som kan skada person, egendom eller fastighet. Kontakt information till styrelsemedlemmarna finns på anslagstavlan vid entrén. Medlemmar som anmäler fel till jouren i onödan får själva stå för jourkostnaden.

8 SUMMARY OF THE RULES OF BRF KISTA ÄNGAR 3

General

The main aim of our housing society is that this neighbourhood in Ärvinge shall remain pleasant and attractive.

To achieve this we need to have common values and attitudes as well as the involvement of all members in maintaining a smooth and efficient running of the society.

Our neighbourhood should be peaceful and quiet. Especially in the morning, late evening and during the night. Think of your neighbours, keep television and music at a reasonable volume and refrain from playing musical instruments at these times. Don't run water unless you have to. The area should be quiet after 22.00. If you are having a party, warn your neighbours and remember to keep quiet in the out-door areas too.

According to Swedish law it is forbidden to disturb your neighbours by making too much noise, shouting, or listening to music at a high volume. Noise in the stairwell must be kept to a minimum. Dog owners must see that their pets are quiet and do not bark in the flat or in the surrounding areas. Washing machines and dishwashers should not be used between 22.00 and 07.00.

COMMON AREAS

Smoking is forbidden in the stairwells, entrances, corridors, lifts, attics, laundry rooms, bicycle rooms and garbage rooms.

Stairwells and corridors must be kept clear to give an easy passage in case of fire. Due to fire regulations, prams and bicycles may not be parked in the stairwells or hallways. They must be kept in the flat or in the bicycle and pram rooms on Gallehusgränd and Jellingegränd.

Pets are not allowed in the common areas, stairwells etc. except for through passage.

Children are not allowed to play in the stairwells.

Garbage

Household rubbish (mainly from the kitchen) should be disposed of in tied up plastic bags in one of the two garbage rooms.

Other rubbish goes either in the Miljöstation in Gallehusgränd or the room for large garbage.

The Miljöstation is where you sort the rubbish in to the correct container: metal, plastic, cardboard, paper, clear and coloured glass bottles and batteries.

In the room for large garbage (Grovsopor) you can put larger items e.g. old suitcases, furniture etc. and in the specified place, electrical items e.g. old televisions, computers etc. This room (is located in the entrance to the court yard from Jellingegränd.

Items such as old refrigerators, cookers etc may not be left in this room and have to be taken to the municipal collection station.

ATTICS

According to fire regulations attic doors must be kept closed at all times. Make sure that you close the doors quietly especially if you need to visit the attic late in the evening, during the quiet hours.

Attics may only be used for personal storage and no items which might cause a fire or explosion may be stored in the attic.

LAUNDRY ROOMS

Laundry rooms may only be used for members' personal washing.

Washing times must be booked using the key and lock unit provided. If you have not started your

washing within one hour somebody else may use that specified time.

The drying cabinets may be used for up to 45 minutes after your booked washing time.

The laundry room must be left tidy and clean.

BALCONIES AND PATIOS

Balconies and patios must be kept clean and tidy and may not be used as extra storage space.

Charcoal grilling (barbecuing) is not allowed on balconies or patios with the exception of unroofed top balconies. Charcoal dust can easily be sucked into the buildings ventilation system and clog the filters.

Use the communal grill next to the turning area on Gallehusgränd.

The exterior and top of hedges surrounding the patios are looked after by the society, the inside of the hedges and any other plants within the patio, are the responsibility of the individual member.

PLAY AREAS

Keep the play areas free from anything that can hurt children. Don't leave your children's toys in the play area. Keep dogs and cats away from the play area.

ROADS AND TURNING AREAS

Do not park your car on the roads or turning areas. These areas must be kept clear for emergency vehicles and rubbish collection. If you park in these areas you will risk getting a parking fine.

SPRING AND AUTUMN CLEANING

Each Spring and Autumn the society arranges a cleaning day. All members are expected to take part.

CLUB ROOM

The society has a club room which, for a small sum, may be hired for private parties etc. Contact the member who is responsible for the club room if you wish to hire it or use the sauna. You will find details on the notice board in the ground floor hallway.

HOBBY ROOM

If you wish to use the hobby room, located by the turning area on Gallehusgränd, contact the member who is responsible for the hobby room. You will find contact details on the notice board in the the ground floor hallway. Please note that that these premises may not be used for commercial purposes.

OUTDOORS

If you wish to install widows or a roof on your balcony or erect a fence round your patio you must first get permission from the committee.

PARKING

For details about parking, contact the committee member who is responsible for parking. You will find the contact details on the notice board in the the ground floor hallway.

RENTING YOUR FLAT TO SOMEONE ELSE

For the rules about renting your flat to someone else, contact the committee.

MAINTAINING YOUR FLAT

Each member is responsible for the maintenance of their flat. For exact information look into the society's regulations. Basically all interior surfaces are the individual member's responsibility. The structure of the building is looked after by the society.

Don't forget to get a good home insurance which includes a "bostadsrätt" clause.

ALTERING YOUR FLAT

Members are allowed to make small changes to their flats; a new floor, new kitchen units or white goods are acceptable but if you wish to make bigger alterations you must first get approval from the committee.

MOVING

If you are unsure about procedures when you leave the society, check with the committee.

REPORTING PROBLEMS

Any problems should be reported directly to our technical contractor. Contact details are on the notice boards the ground floor hallway.

If you think there is an emergency, if possible, try to contact a committee member before contacting the emergency services. Any unnecessary call out of the emergency services may be the responsibility of the caller.

WHO DO THESE RULES APPLY TO?

These rules apply to the member of the society, his (or her) family, guests, people working for you in the flat and any tenants if you have rented your flat to someone else.

WHAT HAPPENS IF YOU DON'T FOLLOW THE RULES?

If you don't follow these rules you will be asked to do so by the committee. If you still don't follow the rules you may be asked to leave the society.