

# Trivselregler

Morellträdet 16

2016-03-20

## Innehåll

Allmänt .....	4
Andrahandsuthyrning.....	4
Anslagstavlor .....	4
Balkonger.....	4
Barnvagnar .....	5
Blomlådor .....	5
Brandvarnare.....	5
Bredband .....	5
Cyklar .....	5
Fastighetsskötsel .....	5
Felanmälan .....	5
Föreningsarbete .....	6
Föreningsstämma .....	6
Förmögenhetsvärde .....	6
Förvaltning Förvaltningen av fastigheten sköts genom styrelsen som i sin tur anlitar Fastighetsägarna i Stockholm för en stor del av administrationen.....	6
Garage .....	6
Grillning .....	6
Grovsopor och källsortering.....	6
Elektronikskrot .....	6
Byggsopor .....	6
Glas .....	7
Julgranar .....	7
Kartonger.....	7
Miljöfarligt avfall .....	7
Gårdar.....	7
Hemsida.....	7
Hissar .....	7
Husdjur .....	7
Julgranar .....	7
Lägenhetsdörrar .....	7
Lägenhetsförråd .....	8
Lägenhetsskötsel .....	8
Markiser och balkongskydd.....	8
Marschaller.....	8
Mattpiskning.....	8

Medlemsinformation .....	8
Miljöfarligt avfall .....	8
Musik, party mm .....	8
Musik .....	8
Fest, party.....	9
Möbler .....	9
Namnskyltar .....	9
Nycklar.....	9
Ohyra .....	9
Ombyggnader och reoveringar .....	9
Regler för ombyggnad och reovering.....	10
Pantsättning .....	10
Parabolantenner.....	10
Portar och trapphus .....	10
Portsystem.....	10
Reparationer.....	10
Rökning.....	10
Skador.....	11
Sopor .....	11
Stadgar.....	11
Störande ljud .....	11
Säkerhet.....	11
Tidnings- och returpappersbehållare .....	11
Tillträde till lägenhet .....	11
Trapphus.....	12
Trivselregler .....	12
TV.....	12
Tvättstuga.....	12
Tvättmaskiner.....	13
Utemiljö .....	13
Vattenskada.....	13
Ventilation .....	13
Värme i lägenheterna.....	13
Årsavgift.....	13

## Allmänt

Bostadsrättsföreningen Morellträdet 16 registrerades 1999-11-24. De första stadgarna registrerades 2004-06-08. Föreningens adresser är Bergsgatan 35 – 39, 11228 Stockholm. Den omfattar 52 lägenheter, varav 47 är medlemsägda och 5 är hyresrätter, samt 2 hyreslokaler. Fastigheten byggdes 1977 av JCC och ägdes innan föreningen köpte den 2001 av Familjebostäder.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att man äger rätten att bo i sin lägenhet men att det är föreningen som äger den. Bostadsrättsföreningens medlemmar väljer vid Föreningsstämman styrelsen ledamöter. Styrelsen har till uppgift att se till att föreningen sköts på ett bra sätt och att saker och ting blir gjorda. Styrelsen svarar för ekonomin, att budget görs och att årsavgifter och hyror fastställs.

Alla medlemmar har gemensamt ansvar för fastigheten. Det betyder att den som upptäcker något som inte är som det ska, måste medverka till att felet rättas till, antingen genom eget initiativ eller genom att meddela styrelsen eller fastighetsskötaren. Hjälper vi alla till att efter bästa förmåga sköta om och bry oss om vårt hus och våra gårdar bidrar det att det blir trivsamt att bo i vår förening.

För att vi skall få ett trevligt boende finns en del saker som vi bör tänka på för oss som bor inom Brf. Morellträdet 16. Att bo i bostadsrätt innebär att Du ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

Trivselreglerna är antagna av styrelsen i december 2015. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Kontakta föreningens styrelse om du har frågor eller funderingar om informationen och ordningsreglerna.

Styrelsen har valt att lägga upp dokumentet i bokstavsordning efter sökord. Ibland finns därför samma information under flera sökord.

## Andrahandsuthyrning

En bostadsrätt upplåts i syfte att bostadsrättsinnehavaren själv ska utnyttja den. Den som vill hyra ut sin bostadsrätt i andra hand kan få göra det under vissa villkor. Andrahandsuthyrning kan medges för en begränsad tid om det finns särskilda skäl, dock längst 12 månader. Styrelsen tillåter inte korttidsuthyrning av lägenheter. Ansökan om andrahandsuthyrning görs skriftligt till styrelsen och därefter lämnas besked om ansökan beviljats eller inte. Hyreskontrakt skall sedan upprättas med den som hyr i andra hand på standardiserad blankett. Kopia lämnas till föreningen. Om medlem önskar förlänga uthyrningen skall ny ansökan göras i god tid innan 12 månadersperioden har löpt ut.

## Anslagstavlor

Anslagstavlorna i entréerna är avsedda för meddelanden. Där hittar du meddelanden om föreningsstämman, föreningsmöten och annan information.

## Balkonger

Om Du skall hänga tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.

Balkonglådor hängs, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongen.

Mattor skakas och piskas vid piskställningen, inte på balkongen. Tänk på att inte mata fåglar från balkongen. Rester av fågelmat kan locka råttor till våra hus.

Störande rökning på balkongerna bör undvikas för att öka hälsan och grannsämjan. Vi tillåter inte inglasning av balkonger.

Låt balkongen bli uterummet där vi trivs och kopplar av!

## Barnvagnar

Barnvagnar får av brandsäkerhetsskäl inte förvaras i trapphusen. Föreningen har särskilda barnvagnsrum där de kan förvaras.

## Blomlådor

Blomlådor på balkonger måste hänga på insidan av säkerhetsskäl.

## Brandvarnare

Alla trapphus är försedda med brandvarnare och brandsläckare. Vindarna är försedda med brandvarnare och garaget med brandsläckare.

Samtliga lägenheter förses med 1 st. brandvarnare, givetvis bör man förstärka med fler beroende på rum/yta. Batterierna bör bytas årligen. Egen brandsläckare (pulver à 6 kg förordas också).

Myndighetsföreskrifter om brandskydd gäller naturligtvis också i föreningen.

## Bredband

Alla lägenheter i föreningen är förberedda för anslutning till bredband genom ComHem eller Ownit. Föreningen har ett gruppavtal med Ownit. Kostnaden för bredbandstjänsten via Ownit debiteras separat.

## Cyklar

Cykelrum och cykelställ finns i föreningen. Cykelrummet är inte till för däckförvaring. Cyklar får inte placeras i trapphusen eller förvaras ute på gården, annat än i cykelställen och på anvisad plats. Cyklar får inte heller låsas fast i staket eller räcken. Cyklar som inte användes skall förvaras i eget förråd.

## Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med Sefabgruppen avseende normal fastighetsskötsel och med Ahlins plåt avseende snöskottning.

## Felanmälan

Felanmälan görs till fastighetsskötaren E-post:

[info@sefabgruppen.se](mailto:info@sefabgruppen.se)

Vid akuta ärenden efter kontorstid kontaktas Jourmontör 08 – 657 77 20.

## Föreningsarbete

Denna förening är en bostadsrättsförening. Att bo i en bostadsrättsförening bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. Håll dig informerad om vad som pågår genom anslagen på anslagstavlorna, vår hemsida och vår medlemsinformation. Delta på sammankomster och på föreningsstämman där viktiga beslut fattas. Du är välkommen att ställa upp för inval i styrelsen eller delta i någon arbetsgrupp. Kontakta valberedningen om du är nyfiken på styrelsearbete!

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls enligt stadgarna en gång om året före maj månads utgång. Kallelse till föreningens årsstämma sker skriftligen tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma. Kallelsen innehåller de ärenden som ska behandlas på stämman. Medlem som vill få ett ärende behandlat av stämman ska anmäla detta skriftligen till styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen. Information om sista dag för motioner sänds ut via mail och anslås på anslagstavlorna.

## Förmögenhetsvärde

Lägenhetens förmögenhetsvärde kan erhållas genom styrelsen.

## Förvaltning

Förvaltningen av fastigheten sköts genom styrelsen som i sin tur anlitar Fastighetsägarna i Stockholm för en stor del av administrationen.

## Garage

Garage finns i föreningen. Det finns totalt 51 parkeringsplatser varav 6 är för MC. Särskilda regler gäller för tilldelning och användandet av garageplats. Garageplatsen hyrs av föreningen med separat hyreskontrakt. Styrelsen fastställer hyran. Platsen följer med lägenheten vid en försäljning. Se bilaga Garageregler 20120820.

Det är inte tillåtet att förvara något annat än fordon i garaget.

## Grillning

Grillning får ske med elektrisk grill på balkonger, tänk på grannarna– men använd hellre föreningens grillar som är placerade på den övre gården.

## Grovsopor och källsortering

Grovsoprummet – ska användas i enlighet med den skrift om hushållsavfall som du ska ha fått och den märkning som är gjord. Bilaga Hanteringsrutin sopor.

## Elektronikskrot

Med elektronikskrot menas allt som innehåller elektronik då det kastas, som TV-apparater, datorer, dammsugare, el-sladdar, dataspel etc. Elskrot kan lämnas in där varan köpts eller där ny vara köps. Du kan också lämna det i grovsoprummet. Kyl, frys, spis, tvättmaskin och övriga vitvaror ska dock bortforslas av lägenhetsinnehavaren.

## Byggsopor

Byggsopor får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på lämplig återvinningscentral.

## **Glas**

Glas lämnas på kommunens uppsamlingsställen, eller i härför avsedd behållare i grovsoprummet.

## **Julgranar**

Julgranar lämnas på kommunens uppsamlingsställen.

## **Kartonger**

Alla kartonger ska slängas i grovsoprummet . Alla kartonger ska plattas till innan de kastas enligt de anslagna bestämmelserna för sophantering.

## **Miljöfarligt avfall**

Miljöfarligt avfall får inte kastas i soporna eller ställas i grovsoprummet. Det ska lämnas in på en miljöstation.

## **Gårdar**

Föreningen har trivsamma innergårdar som är till för att användas. Vi hjälps åt att hålla dem rena och är varsamma med planteringar och gemensamma utrymmen. Allmänt gäller att lugn ska råda mellan 22.00 och 07.00 och 22.00 och 09.00 på helger. Glöm inte att ta hand om eget skräp eller fimpar.

För grillning finns grillar till hands.

Det är inte lämpligt att mata fåglar, kaniner eller andra djur på gården, från fönster eller balkonger på grund av hälsorisker. Tänk på att också råttor gärna äter fågelmat.

## **Hemsida**

På föreningens hemsida: [www.morelltradet16.se](http://www.morelltradet16.se) finns information om föreningen.

## **Hissar**

Fel på hissarna anmäls till Kone. Telefonnummer finns på anslag i hissarna.

Om du befinner dig i hissen och den "fastnar" så skall du hålla in knappen med "klockan" intryckt minst 10 sekunder, det tjuter under tiden och sedan börjar mittenknappen "timglas" att lysa. Du får då vänta ytterligare ca 30 sekunder innan person svarar.

Hissarna skall skyddas vid transport av material som kan skada inredningen på hissarna.

## **Husdjur**

Husdjur är trevliga för de flesta – men en del är allergiska eller är rädda. Respektera detta och rasta dina husdjur på avsedd plats och inte i eller vid vår fastighet.

## **Julgranar**

Julgranar lämnas på kommunens uppsamlingsställen.

## **Lägenhetsdörrar**

Dörrarna är i skyddsklass 2 vilket kan ge lägre försäkringspremie i hemförsäkringen.

## Lägenhetsförråd

Till Din lägenhet hör ett förråd. Du får inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd.

Tänk på att inte förvara brandfarliga varor i ditt förråd såsom färg, lösningsmedel, gasol, bränsle etc.

Ingen förvaring av möbler, kartonger mm utanför förråden är tillåten. Samma regel gäller för övriga utrymmen på vinden och i källaren, de skall vara tillgängliga för brandsyn. Föreningen kommer att flytta bort allt som står i gemensamma utrymmen.

Då Du vistas på vinden tänk på att det finns medlemmar som har sina sovrum rakt under.

## Lägenhetsskötsel

I föreningens stadgar står bl.a. att "Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick". Föreningen svarar för de anordningar, t ex avlopp, el, vatten, värmeelement och ventilation som föreningen ursprungligen försett lägenheten med.

## Markiser och balkongskydd

Markiser och balkongskydd är inte tillåtna.

## Marschaller

Marschaller är inte tillåtna.

## Mattpiskning

Piska mattor – gör vi på den övre gården där piskställningen är placerad. Tänk på dina grannar.

## Medlemsinformation

Medlemsinformation sker huvudsakligen genom följande kanaler:

- Direkt e-mail till de som anmält mail-adress till styrelsen
- Anslagstavlor i entréer
- Medlemsbladet distribueras med e-mail
- Medlemsmöten
- Föreningens hemsida: [www.morelltradet16.se](http://www.morelltradet16.se)

Vill du ha information via mail: anmäl din mail-adress till styrelsen

## Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall lämnas på kommunens uppsamlingsställen.

## Musik, party mm

### Musik

De flesta gillar musik – men din granne har kanske inte samma smak. Spela för dig själv och respektera din omgivning.



## **Fest, party**

Ska du ha fest – som kommer att påverka dina grannar. Sätt upp en ”infolapp” i god tid med de tider som blir aktuella och vad som kommer att hända.

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22:00 -07:00. Söndagsmorgonen som understundom kan vara en ganska tung morgon ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om Du har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om Du innan festen informerar Dina grannar eller sätter en lapp i porten att Du skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

## **Möbler**

Kasserade möbler och andra skrymmande saker lämnas till kommunens återvinningscentral.

## **Namnskyltar**

Föreningen står för enhetliga namnskyltar samt uppmärkning av brevlådor. Namnskylt ordnas av styrelsen när medlemskapet i föreningen har godkänts och datum för inflyttning är klart.

## **Nycklar**

Föreningen har ett låssystem men utan huvudnyckel. Låsen är så konstruerade att de går att ställa i serviceläge. Nycklar till lägenheten är medlemmens eget ansvar. Extra nycklar kan enbart köpas genom Kungslås på Fleminggatan och då mot uppvisande av giltigt kontrakt.

Om föreningen behöver ha tillträde till lägenheten och ingen då är hemma skall låset ställas i serviceläge.

## **Ohyra**

Föreningen har avtal med Anticimex som omfattar bekämpning av ohyra. Vid iakttagelser av ohyra ska Anticimex kontaktas direkt av medlemmen. Styrelsen ska också informeras.

## **Ombyggnader och reoveringar**

Vid reoveringsarbeten – använd tiden mellan 8.00 – 17.00 vardagar och tiden mellan 10.00 – 16.00 på helgerna. Vid mer omfattande reoveringsarbeten meddela alltid dina grannar och sätt i god tid upp en ”infolapp” om de arbeten och tider som blir aktuella. Informera speciellt om du kommer att utföra arbeten i betongväggarna under en helg.

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste Du få styrelsens godkännande. Detta gäller också om Du vill glasa in balkongen.

När Du skall installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.

Hissarna skall skyddas vid transport av material som kan skada inredningen på hissarna.

Byggsopor transporteras bort av bostadsrättsinnehavaren/anlitad entreprenör. Detta gäller även större vitvaror som spisar etc. Vid köp och utbyte skall man själv bekosta bortforsling av gamla vitvaror.

## Regler för ombyggnad och renovering

Ombyggnad/renovering skall godkännas av styrelse.

Våtrums- och elarbeten skall utföras av fackmässigt godkänd entreprenör. Intyg lämnas till styrelsen. Föreningen kan efterbesikta/kontrollera utfört arbete. Ev. vattenavstängning bekostas av medlemmen och genomförs i samråd med fastighetsskötaren. Grannar som berörs skall informeras.

Vid bilning av betonggolv skall stor försiktighet iaktas då mellangolven inte är så djupa och det finns vattenledningar i dessa.

Medlem ansvarar också för att trapphuset hålls i trivsamt och städat skick under renoveringen. Ingen byggmateriel får förvaras i trapphuset på grund av brandrisk och utrymning. Byggsopor transporteras bort av bostadsrättsinnehavaren/anlitad entreprenör.

## Pantsättning

Kontakta styrelsen.

## Parabolantennor

Parabolantennor får inte sättas upp.

## Portar och trapphus

Våra gemensamma utrymmen – trapphus, vindspassager, garage, och gårdarna är inte förrådsutrymmen och ska hållas fria för utrymning. Tänk på brandfaran. Och till sist: skräpa inte ner! Av brandsäkerhetsskäl får inte dörrmattor läggas ut i trapphusen. Inte heller cyklar, barnvagnar eller andra föremål får ställas i portar eller trapphus på grund av brandsäkerhetsskäl. Dörrar till källare och vindar ska alltid hållas låsta.

Av brandsäkerhetsskäl lämnas entréer, trapphus och källargångar fria.

## Portsystem

Föreningen har ett system med låsbrickor. Se särskild information.

Det finns även porttelefon som kan nummerkopplas till din telefon. Vid uppringning trycker du \* ”stjärna” för att släppa in din besökare. Besökaren måste själv öppna dörren då dörrautomatiken inte fungerar via porttelefon.

Järngrinden vid Bergsgatan är stängd och låst mellan 19:00 – 07:00. Öppning sker med din låsbricka.

## Reparationer

Se ovan under ombyggnad

## Rökning

Liksom i allmänna utrymmen i Sverige är det rökförbud i alla våra gemensamma utrymmen.

## Skador

Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas till fastighetsskötaren eller styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

## Sopor

Föreningen har sopanläggning med sopnedkast. Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Kom ihåg att sopavgiften betalas per volym.

Utöver föreningens grovsoprum finns station för återvinning av tidningar, papper, plast och plåt finns på Kronobergsgatan. Kylskåp, stora möbler m.m. lämnas på återvinningscentral!

## Stadgar

Stadgarna för vår bostadsrättsförening reglerar medlemmarnas och styrelsens ansvar och skyldigheter. Där definieras föreningens ändamål, räkenskapsår och styrelsens sammansättning. Där slås också fast vilka ärenden som ska behandlas på föreningsstämman och hur denna ska annonseras. Behöver du en kopia på de aktuella stadgarna hämtar du den från hemsidan. Nuvarande stadgar registrerades 2015-03-31. Se bilaga Stadgar 2014-04-27.

## Störande ljud

Föreningen har många medlemmar. Vi visar hänsyn till varandra genom att hålla en rimlig ljudnivå. Lugn ska råda mellan 22.00 och 07.00 under vardagar och mellan 22.00 och 09.00 under helger. Den som blir störd av grannar försöker först lösa problemet med direktkontakt.

## Säkerhet

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse.

Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.

Föreningen har ett kameraövervakningssystem som registrerar vad som sker i entréer, vindar, garage och soprum. Endast föreningens säkerhetsansvarige har tillgång till inspelningarna. För att skydda den personliga integriteten krävs ett styrelsebeslut eller en skriftlig begäran från en medlem med angivande av tidpunkt och skäl för att inspelning skall kontrolleras. Inspe­lningarna raderas efter 30 dagar.

## Tidnings- och returpappersbehållare

Returpapper samlas in i grovsoprummet. Kuvert med klister skall kastas i matsoporna.

## Tillträde till lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren ska hålla lägenheten i gott skick. Föreningens stadgar ger föreningen rätt att få tillträde till lägenheten för att göra reparation och underhåll. Normalt aviseras detta skriftligen i förväg. Den som inte vistas i sin lägenhet under en längre tid bör meddela tillfällig adress och tillfälligt telefonnummer till styrelsen för nödvändiga kontakter.

## Trapphus

Enligt brandskyddsbestämmelserna ska gångar och trappor i fastigheten hålls helt fria från föremål. Dörrar till källare och vindar ska alltid hållas låsta.

## Trivselregler

För att trivas så bra som möjligt i ett flerfamiljshus måste man acceptera att alla människor är olika och därmed också har olika krav på levnadssätt. Även om vi är olika måste vi respektera varandra och uppföra oss mot våra grannar som vi själva önskar bli bemötta.

Vardagliga problem mellan grannar löses bäst genom samtal mellan aktuella parter. Förstora inte problemen eller sprid inte rykten som ofta visar sig bli felaktiga.

Ta gärna kontakt med styrelsen om du inte kan lösa eventuella konflikter.

Tänk på att Ditt golv är grannens tak. Det är därför viktigt att Du t.ex. inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22.00 och 08.00, då vi bör iaktta "största möjliga tystnad".

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 08.00 och 17.00 samt lördagar och söndagar fram till kl. 16.00.

I samband med exempelvis renovering där byggskräp och dylikt skräpar ned vid in och uttransport så städar du givetvis efter dig!

## TV

Föreningen anlitar ComHem AB. Genom ett gruppavtal har boende tillgång till ComHems Mediumpaket. Kostnaden ingår i månadsavgiften till föreningen. Ytterligare kanaler kan beställas till självkostnad. Kanalerna distribueras via digital TV-box.

Grundutbud kan ses utan box via antennuttaget.

Annat TV-utbud kan också beställas via OwnITs fiberanslutning.

## Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga i 35:an. Tvättid bokas med kodbricka på panelen utanför tvättstugan. Det är tillåtet att låta sin tvätt torka i 30 minuter in på nästa tvättid. Om den som bokat inte kvitterar sin tvättid kan någon annan ta över efter 30 minuter. Se instruktion.

Anmäl fel till styrelsen.

Naturligtvis gör Du rent i tvättstugan och torkrummet efter Ditt tvättpass. Du släcker också lamporna när Du är klar. Tänk på att hålla tvättiderna!

## **Tvättmaskiner**

Det är inte tillåtet att använda maskinerna för att färga kläder eller annat.

Det gäller även tvätt av större mattor, då tyngden av blöt matta blir för stor för maskinerna.

Viktigt är att Du följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bra och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

## **Utemiljö**

Vår gemensamma utemiljö blir ännu mer trivsam om Du använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar och mopeder.

Katter skall hållas under uppsikt och hundar skall vara kopplade, så att de inte stör eller förorenar i sandlådorna eller gårdarna. Apropå föroreningar så lämnar vi givetvis inte heller några cigarettfimpar på gården.

Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta av vistelsen utomhus.

## **Vattenskada**

Vid vattenskada – kontakta alltid styrelsen. Vattenskada skall alltid anmälas till den egna hemförsäkringen som måste ha ett tillägg för bostadsrätt. Föreningen gör anmälan till sitt försäkringsbolag som är Brandkontoret. Efter besiktning beslutas om hur åtgärder skall genomföras. Då fastigheten är föreningens är det föreningen som normalt svarar för uttorkning. Närmare bestämmelser om kostnadsfördelningen finns fastställda i föreningen stadgar.

## **Ventilation**

Fastigheterna har centralt utsug som är förinställt. Kontroll sker genom OVK-besiktning. Ventilationen förutsätter att det finns tilluft genom vädringsfönster eller ventilationsspringor. För att inte störa systemet är det inte tillåtet att ansluta någon form av mekanisk köksfläkt eller badrumsfläkt till systemet.

## **Värme i lägenheterna**

Värmen i lägenheterna styrs genom termostater på elementen och ett centralt styrsystem. Normalt skall värmen mitt i rummen vara + 21 grader +/- 0,5 grader med termostaterna på max värme.

## **Årsavgift**

Avier för inbetalning skickas ut före varje kvartalsskifte. Avgiften betalas i förskott. Förfallodag, d.v.s. den dag då avgiften ska vara inne på föreningens konto, är sista vardagen före respektive månads- eller kvartalsskifte. Inbetalning måste därför ske någon dag i förväg. Om inte de förtryckta avierna används vid betalning ska ocr-nummer anges. Detta nummer innehåller bl.a. information om vilken period som betalas. Det är därför viktigt att använda rätt månads inbetalningskort vid betalning.

Årsavgiften fastställs av styrelsen.