

Trivselregler/Information 4

För att vår bostadsrättsförening ska fungera bra behöver vi några trivselregler.

ALLMÄNT

Brandvarnare i er lägenhet

Tänk på att kontinuerligt kontrollera så att er brandvarnare fungerar. Kan rädda liv om någon brand inträffar.

Felanmälan/störningsjour

Vid störningar eller allvarliga fel typ stopp i avlopp med mera, **Ring 0771-860 860.**

Ring aldrig direkt till någon rörmokare vid stopp för att få avlopp spolat, då får man själv betala.

Om ni ser att något är skadat i allmänna utrymmen i fastigheten såsom brandvarnare, lampor eller andra typer av skador, ring felanmälan och gör en anmälan. Vi är tacksamma för er hjälp.

Viktigt

Tänk på att ni är skyldiga att hålla rent och rensa vattenlåsen som finns i lägenheten att inte spola ner fett eller hushållspapper och dylikt. Ser man detta kan du som medlem själv bli fakturerad för en rensning. Kaustiksoda får aldrig användas. Mycket giftigt och förstör våra rör.

Vid skador där ni måste anlita försäkringsbolagert bostadsrättstillägg

Ni kontaktar **Folksam på telefon 0771-880 880.**

Telefon efter kontorstid 020-45 00 00 (jour, gäller vid akuta skador).

Försäkringsnummer Riksbyggen Brf Concordia är 169341.

Om ni misstänker, att ni drabbats av vägglöss, kontakta snarast försäkringsbolaget och informera styrelsen.

Kranar i lägenheten

Vi rekommenderar er att installera endast Gustavbergs Mora eller Mattssons kranar. Till dessa kan ni alltid få reservdelar.

Gården

Använd gärna trädäcken eller trädgårdsmöblerna för samvaro med familj och grannar. Plocka bara upp efter dig.

Det är inte tillåtet att spela boll på vår gräsmatta.

Badbassäng/studsmatta får inte sättas upp inom föreningens område. Det kan skada gräsmattan och styrelsen blir ansvarig vid olycka.

Vårt område är cykel- och mopedfritt. Det innebär att man inte får cykla eller köra moped inom området.



Mata aldrig fåglar eller andra djur inom föreningens område. Det är en sanitär olägenhet som snabbt drar till sig skadedjur. Entréer, trappor och våningsplan är inte förrådsutrymmen. Cyklar, barnvagnar, dörrmattor, leksaker, skor etc får inte finnas här på grund av brandsäkerheten.

Det är av fuktskyddsskäl inte tillåtet att göra någon som helst infästning i husets fasader, exempelvis genom att sätta upp markis, antenn, etc. Antenner får inte heller sättas upp vid fönster utanför balkongen eller så att de till någon del sticker utanför balkongräcket. Det är inte tillåtet att hänga blomlådor på utsidan av balkongräcket. Gör man hål i fasaden får man själv bekosta ett återställande av fuktskyddet och målning av fackman som föreningen anlitar.

Det är inte tillåtet att röka i allmänna utrymmen som trapphus, hissar, källare, garage. **Släng inte fimpar inom vårt område.** Använd papperskorgar som finns på gården. Vi ber er om att visa hänsyn när det gäller rökning på terasser och balkonger, grannen kan vara allergisk mot rök. Det är inte tillåtet att kasta fimpar från fönster eller balkonger ner mot gata eller gård. Det är inte tillåtet att skaka mattor, sängkläder över balkongräcket. Inte speciellt trevligt för din granne under dig.

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla på balkonger eller uteplatser till marklägenheter. Använd gärna befintliga grillar eller ta med din egen grill till anvisade platser. Gör rent efter dig och töm kol-/kolrester i kol-soptunnan bredvid de fasta grillarna när du har grillat färdigt.

Markiser/Balkongskydd

Arkitekt Bertil Öhrström, Sweco rekommenderar föreningen följande när det gäller färgval av **Markisväv**. En grå maskisväv från Sandex med färgnummer 727/15. Hela projektet Brf Concordia präglas av vitt, grått och svart med inslag av trä. Föreningen tog 2008 på föreningsstämma beslut om färgval.

Inglasade balkonger skötsel

Vid öppning av luckor, ta tag i luckan på mitten av glaset för att få rätt balans så att glaset inte kantrar vid förflyttning. Dammsug och håll spåren rena. Smörj hjulen och skena med lämplig silikonspray en gång per år. OBS att glasens vertikala långa kanter är mest ömtåliga varför man inte ska slå eller göra åverkan på dessa. I övrigt hänvisas till utdelad skötselavisning.

Hänsyn till grannar

När du tittar på TV, lyssnar på musik eller har fest, tänk på att ljudet inte får störa dina grannar. Det gäller speciellt **efter kl 22.00** och **före kl 07.00** på morgonen. Ska du ha en fest i lägenheten, tänk på att informera dina grannar om tillställningen.

Tänk dock på att det inte är lämpligt att ha "ett diskotek" med högt ljud i lägenheten och aldrig efter kl 22.00.

Reparationsarbeten kan vara störande

Med störande reparationsarbeten avses bl a följande: Användning av slagborr, spikning eller borring i betongväggar eller annat arbete med hög ljudvolym. Sådana arbeten får endast äga rum på vardagar kl 08.00 till 18.00 och lördag-söndag kl 10.00-18.00.



Storhelger är det inte tillåtet med någon form av störande reparationsarbeten. Med storhelger avses hela Nyårsdagen, Trettondagen, Långfredagen, Påskdagen, Annandag Påsk, 1:a Maj, Kristi Himmelfärdsdag, Pingstdagen, Nationaldagen, Midsommarhelgen, Alla Helgons dag samt hela Julhelgen. Styrelsen rekommenderar att man informerar sina grannar om man ska utföra störande reparationsarbeten.

Djur

Det är inte tillåtet att ha några ormar eller giftiga djur (tex skorpioner) i lägenheten. Hundar och katter får inte rastas inom föreningens område. De ska vara kopplade på ett säkert sätt. Om olyckan är framme, så är det ett obligatoriskt upplockningstvång av hund- eller kattbajs. Lägg inte djurens bajs i föreningens papperskorgar utan använd er av hund- och kattlatriner som Malmö stad placerat ut i närområdet.

Föreningens två miljörum

- föreningens två miljörum får vi bara kasta
- Matavfall (inga blommor av något slag)
- Tidningar
- Kartonger (som ni tar sönder innan ni kastar dem)
- Plastförpackningar (frigolit ingår i plast)
- Metallförpackningar
- Glasförpackningar
- Batterier
- Glödlampor
- Lysrör
- Hemelektronik

Följ instruktionerna och sortera rätt

Gör vi inte det kan vi bli bötfällda. **Ni kan inte kasta** gamla grytor, stekpannor eller annat metallskrot i metallförpackningar.

Ett exempel

Om föreningen inte sköter detta med kartonger och dess tunnor, d v s om de är överfulla, ja då får föreningen öka på tömningen på de kärlen med ytterligare en tömning per vecka, vilket blir en ökad kostnad om 12 000 kr per år exkl moms. Det hamnar på vår årsavgift.

Restavfall kastas i våra sopsugar som finns på entréplanen i varje trapphus. Vissa miljöfarliga produkter och annat avfall lämnas på kommunens miljöstationer. Möbler, julgranar, kläder m m får ni kasta på Malmö sopstationer.

Policy för namnskylt vid tavla, porttelefon, tavlan vid entrén, postbox och lägenhetsdörr

Föreningen svarar för all uppsättning och byte av namnskylt. På informationstavlan i entrén ska finnas namn på medlem och namn på godkänd andrahandshyresgäst. Inga andra namn är tillåtna. Inneboende rekommenderas att använda sig av c/o-adress.

För uppsättning av annat namn än medlemmens familj svarar föreningen för byte av namnskylt mot en kostnad som medlem får betala.



Garage

För allas vår trivsel – **stanna och se till så att garageporten går ner vid in- och utkörsl.** Detta för att inte få in någon som inte har där att göra. Om detta inte görs, så kan ni mista er garageplats.

Ni kan inte heller hyra ut er egen garageplats till utomstående, d v s till någon som inte bor i föreningen. Ställ aldrig saker på er garageplats, det tas bort omedelbart. Detta är ur brandsäkerhetssynpunkt.

För att kunna ta del av erbjudanden om lediga objekt, måste man ha ett konto på kundwebben. Det får man genom att gå in på **kund.riksbyggen.se** (obs! utan **www**) och väljer "skapa konto". Så fort ni/du blivit medlem kan göra detta.

Riksbyggen ansvarar för uthyrningen av garage- och MC-platser. Kontakta 0771-860 860, eller **boa@riksbyggen.se** om ni önskar hyra plats.

Policy för skötsel av rabatter vid uteplatserna entréplan

Ni medlemmar som har uteplats får inte plantera växter i anslutning till vår buxbomshäck som löper längs med alla uteplatser på gården. Detta för att inte skada buxbomshäcken.

Underhåll/reparationer i din bostadsrättslägenhet

I stadgarna regleras detta, men du kan enkelt gå in på **www.rbforsakring.se** och tryck övrigt för att sedan gå in under proaktivt utbildningshus. Där kan du mycket enkelt se vilket som är ditt respektive föreningens ansvar.

På webbsidan som vi hänvisar till finns mycket matnyttigt för oss som medlemmar, så kika gärna in där.

Ombyggnad/renovering

Om ombyggnad eller renovering ska ske, anmäl detta till styrelsen på särskild blankett som fås via ordföranden. På blanketten anges noga vad som ska utföras i lägenheten. Bifoga gärna ritning. Styrelsen ska godkänna innan arbetet påbörjas.

Andrahandsuthyrning

Här går du in på **www.riksbyggen.se** (boendewebben där du ha skapat ett konto). Följ instruktionerna. Gå sedan till blanketter. Blanketter för boende finns bl a en ansökan om andrahandsuthyrning. Skickas via mejl in till **boa@riksbyggen.se** som sedan skickar ut den till styrelsen för behandling.

Föreningen har nya stadgar sedan september 2015 vilket innebär att föreningen tar ut en avgift vid andrahandsuthyrningen. Finns att läsa om i stadgarna.

Gästlägenhet

Digital bokning information finns på vår hemsida – Gästlägenhet – under den fliken kan ni se hos vem ni bokar lägenheten och vilka regler som gäller.

Hemsida

www.brffconcordia.se På föreningens hemsida kan du hämta mycket information.



Fiberkabel

Föreningen har fiberkabel sedan start 2006. Det är obligatoriskt att betala för internetuppkopplingen.

För närvarande är InfraCom Group (tid. Öretel) leverantör, ring dem om du har problem med internet eller om du behöver hjälp, tel 040-627 00 00 vardagar mellan 08.00–16.00.

Du måste ha en router i din lägenhet för att kunna koppla upp dig. Avgiften finns på din årsavgiftsavi.

Gemensam el

För några år sedan togs ett beslut på föreningsstämman om att vi skulle ha gemensam el. Det innebär att vi i stället för 129 ingångar har endast 1 ingång gällande el och varje lägenhet avläses via Riksbyggen. Varje enskild bostadsrätthavare slipper den fasta avgiften.

Avgiften för elförbrukningen i just din lägenhet kommer på din årsavgiftsavi.

Aktsamhet

Det är vi medlemmar som själva gör vårt område trivsamt och attraktivt. Skadegörelse och annat slarv får vi själva betala genom våra årsavgifter och ingen vill betala mer än nödvändigt. Ingen vill väl betala mer än nödvändigt.

Kyl och frys

Om din kyl eller frys går sönder och du behöver låna någon av dessa, kontakta någon i styrelsen så hjälper vi dig. Om ni behöver köpa nya vitvaror så kan ni vända er till Elon i Limhamn där ni får viss rabatt. Ni ska alltid uppge ert 3-siffriga lägenhetsnummer som finns utanför er dörr uppe vid karmen, exempelvis 241. Tala om att ni kommer från Brf Concordia i Malmö.

Cykelpumpar

I föreningen finns två fastmonterade cykelpumpar. Ni kommer åt dem genom garaget om ni inte bor i trappuppgången där de finns. En finns på Fabriksgatan 6 och en på Baltzarsgatan 14 D.

Extra handtag- fönster

Föreningen har köpt in ett antal extra handtag och ni som medlem får köpa ett sådant för självkostnadspris.

Våtutrymmen

Föreningen har köpt in frostat glas som sitter vid badrumsskåpet. Normalt kostar mellan 700–800 kr/styck, Du som medlem kan köpa glas av föreningen för 250 kr/glas.

Årsavgifter

På din årsavgiftsavi finns just din lägenhets del av driftskostnaderna samt internetavgift och el-räkningen. Om du har några frågor så kontaktar du 0771-860 860 eller boa@riksbyggen.com

