

Bostadsrättsföreningen

Fria Bad

i Helsingborg

2018-05-01

Vi hälsar er hjärtligt välkommen till er bostad och hoppas att ni kommer att trivas i vår förening som består av 37 lägenheter, höghuset 25 lägenheter, låghuset 12.

För att allting skall fungera på bästa sätt i vårt gemensamma boende vill styrelsen genom detta informationshäfte upplysa om en del viktiga saker.

PRAKTISKA ANVISNINGAR OCH TRIVSELREGLER

Boendeformen som bostadsrätten representerar, innebär att man som bostadsrättshavare har goda möjligheter att påverka sitt boende. Man kan aktivt påverka sin bostadssituation genom att vid årsstämman delta i val av styrelse, framlägga förslag om förbättring av den yttre och inre miljön, trivselfrågor m.m. Man kan också själv engagera sig i styrelsearbetet.

Boendeformen innebär inte bara inflytande och medbestämmande utan även ansvar.

Detta betyder att man tar ansvar för sitt boende på samma sätt som en villaägare gör.

För villaägaren är det viktigt med ett bra förhållande till grannarna, det är viktigt att hålla nere underhållskostnaderna genom att vara aktsam om sitt hus, det är viktigt för boendekostnaderna att hålla nere förbrukningen av el, vatten och värme i fastigheten.

Det är väsentligt att alla medlemmar i föreningen har klart för sig att det är vi och bara vi som äger våra bostäder. Det innebär också att det är vi som betalar vad det kostar att bo i vår förening.

Vi ber er läsa igenom följande sidor. Vi ber er också att aktivt hjälpa till att pressa våra kostnader samt att medverka för en god och trivsamt ordning i vår bostadsrättsförening.

Styrelsen önskar er **VÄLKOMMEN TILL BRF. Fria Bad**

NEDANSTÅENDE PRAKTISKA ANVISNINGAR OCH ORDNINGSGREGLER, VILKA
ÄR ANTAGNA AV STYRELSEN OCH GÄLLER ALLA BOENDE OCH BESÖKANDE.

Avfallspåsar	Till organiskt avfall kan hämtas i soprummet.
Balkong,	Om Du skall hänga tvätt till tork eller vädra, så ordna ett kläd- Streck så långt ner att det inte syns utifrån. Matlagning med kolgrillning är förbjuden. Matning av fåglar och andra djur får inte förekomma. Tänk också på att cigarettrökning från balkong kan upplevas som störande av dina grannar. Balkonglådor får inte placeras på utsidan av balkongen
Barnvagnar	Det finns inga extra utrymmen/lokaler i föreningen för barnvagnar, lämplig förvaring är i ert lägenhetsförråd. <u>Det är inte tillåtet att använda entré eller källargång som uppställningsplats.</u>
Brevlåda	Meddelande till styrelsen kan Du lägga i brevlådan som finns på dörren till styrelserummet Drottninggatan 97.
Cyklar	P.g.a. platsbrist kan vi bara tillåta en cykel per fast boende och lägenhet. Om Ni har fler cyklar använd lägenhetsförrådet eller cykelställen på gården.
Entréer och trapphus	Var rädd om målning och inredning i trapphusen. Var noga med att se till att entrédörrarna alltid är stängda med tanke på säkerheten. Lek och uppehåll i entréer och trapphus är inte tillåtet! <u>Föremål, t.ex dörrmattor och skor som står i entré och trapphus är förbjudet.</u>
Felanmälan	Föreningen är ansluten till HSB:s Fastighetservice. Anmälan om fel skall göras på 199590. Personlig service mellan 07:00-10:00 – därefter telefonsvarare som lyssnas av. Upstår det akuta fel under kvällar och helger som inte kan vänta till nästkommande arbetsdag, ger telefonsvararen besked om vart Du skall vända dig. <u>OBS! Anlitar Du jouten för icke akuta arbeten kommer Du själv att få betala kostnaden för uttryckningen.</u>

Nyckelbehov

Vid behov av en extranyckel, styrelsen kontaktas, som därefter anmäler behovet till LÅSMEKANO AB, Rundgången 28. Därefter kan extranyckel beställas

Fönster

Rengör och smörj alla rörliga beslag regelbundet. Låt aldrig ett fönster stå öppet när det regnar eller under längre tider vid kall väderlek.

Förråd

Tänk på att det råder förbud mot all förvaring av brandfarliga vätskor i källarförråd – detta gäller alltså även för lägenheternas tillhörande matkällare samt garage.

Garage / Parkeringsplatser

Kölista finns till garage och parkeringsplats, anmälan lämnas till styrelsen för registrering. Förutsättning för rätt till garageplats är att den boende står som ägare till en lägenhet. Garageplats upplåts för personbil, finns utrymme för exempelvis cykel eller annat är det tillåtet att förvara detta i garaget. för annat fordon kan parkeringsplats på gården nyttjas.
Helsingborgshems Hamilton House, Drottninggatan kanske har lediga garageplatser. Hör efter med Helsingborgshem 042 20 80 00.

Gården

Är till för alla som bor här tänk därför på att det är förbjudet med tomgångskörning och att parkera framför garagen och att vi ansvarar för att vi inte skräpar ner på gården.

Hemförsäkring

Bostadsrättstillägget i hemförsäkringen betalas av föreningen.

Hemsida

Föreningens hemsida är www.friabad.se där man bl.a. kan se organisationsnummer, fastighetsbeteckningar, föreningens stadgar samt styrelsens sammansättning

Inglasad balkong

Det är var och ens ansvar och skyldighet att hålla balkongluckor och låsanordning i ordning.

Källargångar

Var rädda om målning och inredning i källargångar. Var noga med att se till att dörrar är stängda med tanke på säkerheten. Lek och uppehåll i källargångar är inte tillåtet.

Inomhusmiljön

Stör inte dina grannar med hög ljudnivå i lägenheten. Det är ej tillåtet att ha TV eller stereo på hög ljudnivå mellan kl.22.00–06.00. Detta gäller generellt men givetvis kan man ha fest och

då kan självklart reglerna tänjas lite grand. Kontakta gärna grannarna vid en större fest så kan onödig irritation undvikas.
HÄNSYN SKALL TAS UNDER HELA DYGNET!
Alla former av störande ljud ska anpassas så de stör i så liten grad som möjligt

Månadsavgiften	Skall vara betald sista vardagen innan månadsskiftet, alltså i förskott. Sen inbetalning orsakar föreningen ränteförluster och kostnader. Upprepad försening av inbetalning kan innebära att nyttjanderätten till lägenheten förverkas.
Ohyra	Om ohyra upptäcks i lägenhet eller i förråd kontakta styrelsen
Ombyggnad av lägenheten	Skall utföras enligt föreningens gällande stadgar.
Parkeringsförbud	Gäller hela gården utom på markerade parkeringsplatser.
Rökförbud	Med hänsyn till boende som är allergiska mot tobaksrök är rökning förbjuden i alla allmänna utrymmen så som trapphus, tvättstugor, källargångar m.m.
Soppantering	<p>Vi tillämpar källsortering av sopor i föreningen. Detta innebär att förpackningar av glas, papper, plast och metall skall vara väl rengjorda innan de kastas i särskilda behållare som finns i vårt soprum. Här finns även batteriholk.</p> <p>Däremot åligger det var och en att själva borttransportera t.ex. kyl och frys, toalettstol, badkar, duschkabin, väggfast garderob och köksinredning.</p> <p>Avfall som t.ex. byggnadsavfall, målarfärg, farligt avfall, bildelar m.m. är givetvis heller inget som föreningen hanterar utan detta måste Du själv transportera bort till andra insamlingsystem i kommunen. I samband med storstädning, utrensning, överlåtelse m.m. där en större mängd möbler och ägodelar ska kastas så är respektive bostadsrättshavare skyldig att själv ordna med borttransport.</p> <p>Om boende ignorerar reglerna kommer ersättningskrav att skickas ut.</p>

Styrelse	Uppgifter på ledamöter och förtroendevalda finns anslaget i trapphus samt på föreningens hemsida.
Tvättstugan	Du använder Din lägenhetsnyckel för att öppna dörren. Bokning görs med kolv för resp. tvättpass. Följ de anvisningar som finns anslagna i tvättstugan. För den gemensamma trevnadens skull, gör rent utrustningen och lokalen efter Dig. Lämna alltid lokalen i det skick Du själv önskar finna den. Följande tre dygnspass gäller 07.00-12.00; 12.00-17.00; 17.00-21.00
Ventilation	Lägenheten har utsug via tryckstyrd centralfläkt i kök och badrum. Det är förbjudet att installera fläktar i badrum. I kök får man enbart använda sig av flätkåpa eller kolfilterfläkt som absolut inte får lov att kopplas mot väggens frånluftsdon då denna stör injusteringen samt kan sprida matos via lägenheterna.
Trapphus	Dörrmatta och upplag av skor är förbjudet att ha utanför sin lägenhetsdörr. Anlitad brandinspektör uppmanar återkommande om detta vid de tillsyner som regelbundet utförs. Dörrmattor m.m. kommer därför att forslas bort utan ytterligare uppmaningar.