



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDHUSEN

Information till våra medlemmar!

Brf.= Bostadsrättsföreningen, Medlem= bostadsrättsinnehavaren

För allas vår trevnad och gemenskap i en fungerande bostadsrättsförening, lämnas här en del information som är tänkt att befrämja ordning och vissa gemensamma regler som rör föreningens fastigheter och medlemmar. Denna information finns tillgänglig på vår hemsida www.strandhusen.se

Styrelsen

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamöter och suppleanter finns anslaget i trapphusen.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter som ekonomi, drift och underhåll.

Medlemsmöten hålls då styrelsen har något av vikt att informera om eller om det kommer in många frågor från medlemmarna rörande samma ämne.

Föreningen

Föreningen har 86 medlemslägenheter och hyr ut gruppbofastad om 5 lägenheter, förråd och lagerutrymme samt gästvåning och föreningslokal, 43 garage och 56 parkeringsplatser.

Föreningens expedition

Expeditionen är belägen i Sjögräsgatan 8.

Expeditionen har öppet torsdagar. Tid: 19.00- 19.30.

Ev. förändringar anslås i trapphusen och på hemsidan.

Kontaktpersoner

Dagtid kl. 07.00-15.15

Kontakta vaktmästaren: se anslag i trapphusen och på hemsidan.

Kvällstid efter kl. 15.15 och helger

Kontakta husvärden: se anslag i trapphusen och på hemsidan.

Tillgång till lägenhet

Föreningen har ingen tillgång till lägenheterna som finns i Brf Strandhusen.

Om behov av tillgång uppstår, t e x vid skada eller i förebyggande av skada, då innehavaren inte är tillgänglig så kontaktas angiven kontaktperson för lägenheten. Kontaktpersonlista finns hos styrelsen. Vid ändring eller nyanmälan av kontaktperson, vänligen kontakta styrelsen eller lägg ett brev i föreningens brevlåda.

Föreningslokal

Föreningslokalen står till medlemmarnas förfogande och kan hyras för fest och andra sammankomster. Porslin, kaffebryggare, mikrovågsugn och diskmaskin finns i lokalen. Högst 40 personer får vistas i lokalen samtidigt. Fest får pågå till klockan 00.30. Bokning av föreningslokalen görs på föreningens expedition.

Städning av föreningslokalen sköts helt av dem som utnyttjar den. Nyckel hämtas och betalning sker senast torsdagen före hyrestillfället.

Gästvåning

Föreningen har en "gästvåning" belägen i bottenplan fastigheten Sjögräsgatan 12. Lägenheten består av fyra sängplatser, badrum och litet pentry med möjlighet för enklare matlagning, TV och en klockradio. Det finns en särskild parkeringsplats till gästvåningen.

Gästvåningen hyrs av medlemmar enligt särskilt kontrakt. Bokning av gästvåningen (**max 7 dagar i följd**) sker genom teckningslista som finns anslagen i korridoren utanför gästvåningen. "Husmorsnyckel" (märkt HMN) används för att komma in till gästvåningens korridor (ingång Sjögräsgatan 14).

Städning av gästvåningen sköts helt av dem som utnyttjar gästvåningen, ansvaret för att detta blir utfört åläggs medlem som nyttjar våningen. Nyckel hämtas och betalning sker torsdagen senast före hyrestillfället.

Motionsrum och Mangelrum

I anslutning till gästlägenheten, med separat ingång, finns ett motionsrum med motionscykel, multigym och några enklare redskap.

Mangel finns i samma lokal och är av typen större hushållsmangel (ingen bokningslista). Nyckel till detta rum är den s.k. husmorsnyckeln.
Städning ankommer på den som nyttjar lokalen.

Parkering

Parkeringsplatser och garage fördelas genom styrelsen enligt särskild kölista.

Varje lägenhetsinnehavare är skyldiga att inneha/hyra en parkeringsplats eller ett garage. Varje lägenhet får, i mån av plats, max ha 2 biluppställningsplatser, dock endast 1 garage.

Inom området råder parkeringsförbud. Det är endast tillåtet att parkera på parkeringsplats eller i garagen. För de som har handikapparkeringstillstånd är det tillåtet att stå 30 minuter för i- och urlastning på ej markerade p-platser. För övriga gäller 10 minuter.

Gästparkering kan ske på den kommunala parkeringen på andra sidan Centrumgatan eller parkeringen i anslutning till Folkets hus.

Garage

Fördelning av garage görs av styrelsen enligt kösystem. Andrahandsuthyrning är ej tillåten. Någon reservdunk med bensin eller dylikt får inte förvaras i garaget.

Vid installation av elport skall styrelsen bevilja detta, ansökan om installation om elport skall ställas till styrelsen.

Sophantering

Föreningen har källsortering. Följande sopor går att slänga i respektive kärl i soprummet:

- Matavfall
- Restavfall
- Tidningar
- Papper
- Glas färgat och ofärgat
- Plast
- Metall

Övrigt avfall

För grovsopor ställs en container ut 3 ggr/år. Tidpunkt och plats meddelas genom anslag i trapphusen.

Färg, kemikalier och elektroniskt avfall lämnas till närmaste miljöstation som finns på SYSAVS återvinningscentraler.

För bortforsling av vitvaror och andra grovsopor kontakta kommunen för att hitta hämtningschema och beställa hämtning.

Entré, trapphus och hissar.

Vid fel på hissar eller annat i dessa utrymmen kontakta vaktmästaren eller husvärden.

Cykelrum

I varje fastighet finns anvisat rum för cyklar. Tyvärr har dessa utrymmen inte fått den storlek som skulle önskas. Därför är det av yttersta vikt att cyklar parkeras så att de ej är till hinder.

Det är förbjudet att placera mopeder, motorcyklar och andra motordrivna fordon i dessa utrymmen.

Balkonger

Tänk på att det är en balkong och att det kan regna och snöa in.

Vid grillning är det endast tillåtet att använda elgrill.

TV kabelnätet o internet

Brf är ansluten till Comhem, med deras grundutbud.

Mottagning av digitala kanaler kan ske med hjälp av särskild digitalbox. Kontakta TV försäljare.

Abonnemang för Telia finns förberett i samtliga lägenheter.

Fast internetuppkoppling (bredband) finns i alla lägenheter. Val av operatör görs av bostadsrättsinnehavaren själv.

Borrmaskin

En Hilti hammarborrmaskin med borrar diameter 6, 8, 10 mm och ett långt borrar med diameter 20 mm finns för utlåning till föreningens medlemmar. Kan med fördel användas då den är snabb och spar tid= kortare tid för störande ljud. Utlåning sker på expeditionen torsdagar eller genom att kontakta husvärden.

Ansvar

Följande avsnitt behandlar rättigheter, skyldigheter och ansvar mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren (medlemmen). Se även bilaga, "Vem svarar för vad inom vår Brf Strandhusen enligt stadgar och gällande bostadsrättslag".

Allmänt

Råd och tips

- Vid "gnäll" i gångjärn, handtag, fönsterbeslag, spanjolett; använd teflon eller oljespray.
- Om oljud uppstår, då balkongfönster skjuts fram och tillbaka; drag med ett stearinljus på den underliggande delen av fönsterkarmen. Kontrollera med jämna mellanrum balkongfönster så att de inte kan lyftas av utan att spärren på fönstrets översida först lossas.
- Låt inte fönster stå öppnat i ospärrat läge. Vid vädring finns ett spärrläge. Övriga lägen är dels barnsäkerhetsspärr, dels spärr då fönstret skall vändas för putsning av utsidan.

Försäkringar

Bostadsrättsföreningen	Medlemmen
Fastigheterna är försäkrade genom föreningens försorg. Denna försäkring täcker även bostadsrättstillägget.	Ansvarar för att den egna lägenheten är försäkrad. (Hemförsäkring)

Avlopp

Bostadsrättsföreningen	Medlemmen
Ansvarar för avloppsledningar och -stammar. Vid stopp eller dålig nedringning kontakta vaktmästaren. Efter 15.15 kontakta husvärden.	Ansvarar för rensning av golvbrunnar och vattenlås samt för otätheter i dem.

Råd och tips

- Rensa golvbrunnar och vattenlås med jämna mellanrum. Golvbrunnarna i bad- och tvättrum blir fort igensatta.
- Smörj in sådana delar som gummiringar och plastdetaljer med vit vaselin efter rengöringen.

Elinstallation

Kostnaden för hushållsel ingår i månadsavgiften. Styrelsen har möjlighet att följa den enskilde medlemmens elförbrukning.

Ventilation

Bostadsrättsföreningen	Medlemmen
Ansvarar för en god ventilation av lägenheterna. Detta gäller från och tilluft fram till lägenhetens ventilationsdon. Luften i lägenheterna omsätts en gång varannan timme.	Ansvara för att ventilationsdonen är ordentligt rengjorda. Ventilationen får ej ändras på befintlig inställning (fastsättningskruven) Inkoppling till ventilation av annat än standardutrustningen får ej ske. Det kan medföra stora kostnader för såväl Brf. som medlem om hela anläggningen måste omjusteras. Kontrollera och rengör filter till spiskåpan enligt instruktionen. Någon annan elektrisk spisfläkt får ej installeras, torktumlare får ej kopplas till ventilationen!

Råd och tips

- Ventilationsdonen tas ner antingen genom att de dras rakt ned eller rakt ut (beroende av konstruktionen). Därefter kan de rengöras.
- Ändra inte inställningen (se anmärkning ovan). Vid återuppsättning skall trådbyglarna som sitter vid sidorna sättas in i takstudsens infällningar. Därefter trycker man in dem. Se till att tätningen mellan don och tak sitter rätt.

Värme

Råd och tips

- Om vattenläckage uppstår, anmäl detta omgående till i första hand fastighetsskötaren och i andra hand till husvärden, så att detta fel omedelbart justeras.
- Termostaterna används för att ställa in önskad rumstemperatur. **Lufta inte radiatorerna** (anläggningen är gjord som ett slutet system). Blir de inte varma anmäl till vaktmästaren.

Samfällighetsföreningen Sjögräset

Ansvarar för den gemensamma öppna platsen mellan vår förening och Brf. Revel.

Konstnärlig utsmyckning

Ankaret, placerat på stentorget mellan Brf. Strandhusen och Brf. Reveln är skänkt av familjen Pembert (som ej längre bor i föreningen).

Skulpturen, placerad mellan fastigheterna Brf. Strandhusen och Brf. Reveln.

Konstnär är Lars Ekholm, Lund.

Material: Svetsad Corten

Denna informationsskrift är tänkt att ge kortfattade råd och vägledning samt en översikt kring frågor som kan uppkomma i samband med boendet i Brf Strandhusen. Har Du ytterligare frågor eller funderingar kontakta någon i styrelsen.

Aktuell telefonlista finns anslagen på tavlorna i trapphusen och på hemsidan.



Vem svarar för vad inom vår Brf Strandhusen enligt stadgar och gällande bostadsrättslag.

	Medlem	BRF
Ytterdörr Utsida (målning-ytbehandling), ringklocka samt dörrblad inkl. gångjärn, namnskylt, brevinkast.		X
Insida (målning-ytbehandling), låscylinder.	X	
Innerdörrar Innerdörrar i sin helhet.	X	
Väggar Innerväggar (målning/ tapeter/ytskikt). Även underliggande tätskikt i bad & våtrum.	X	
Väggar i sin helhet som inte är bärande väggar (sk lätta innerväggar).	X	
Innertak Ytbeläggning/ytbehandling.	X	
Undertak i sin helhet som bekostats av Brh:en.	X	
Fönster Yttre underhåll av bågar, karmar, dropplistor, terrassbågar.		X
Målning innerbåge, fönsterglas, tätlistor, persienn, beslag (dock ej espagnolett i karm som Brf svarar för).	X	
Radiatorer Värmeelement inklusive ventil & termostat, in- och utgående värmeledning.		X
Målning av element och ledningar.	X	
VVS-artiklar och VA-armaturer Badrumsporslin, toalettstol (inkl. spolordning), /badkar/dusch/duschkabin/bidé m.m., vattenlås, blandare/kranar för kall- och varmvatten samt handdukstork inkl. ledningar.	X	
Avloppsledning & Golvbrunn Byte av vattenlås i brunnar.	X	
Dolda avloppsledningar.		X
Byte av golvbrunnar (Brf står för kostnad upp till 5000:-/brunn).	X	

	Medlem	BRF
VA-ledningar Kall- och varmvattenledningar från anslutningspunkt (stamledning) fram till vattenblandare, dvs synliga rörledningar i din bostad. Med stamledning menas, ledning som försörjer mer en lägenhet. Avloppsledning under diskbank fram till golvyta. Vattenlås samt målning av ledningsrör.	X	
Spiskåpa inkl. rengöring och filterbyte. Rengöring av övriga ventilationsdon.	X	
Ventilationsdon exkl. spiskåpa samt ventilationskanaler.		X
EI Kontakter/strömbrytare/el-uttag/fasta armaturer samt även el-installation, som bostadsrättsinnehavaren själv bekostat.	X	
Säkringsskåp och icke synliga elledningar i lägenheten.		X
Kök Kyl/frys och andra vitvaror, spiskåpa, snickerier (köksinredning), diskbank, bänkskivor.	X	
Balkong/Altan Invändig målning, glas, säkringslås fönster och ytskikt golv.	X	
Bröstning, fönsterpartier (exkl. glas), utvändig målning fönsterpartier.		X
Förråd Förrådsväggar, belysning mm.		X
Övrigt Socklar, trösklar, klädhylla, badrumsskåp glober till belysning, gardinstänger, torkställning övrig maskinell utrustning, dvs i praktiken allt som hör till lägenhetens inre.	X	

OBS: Detta utskick ersätter tidigare utskick enligt styrelsebeslut.

2016-11-17

Styrelsen för Brf Strandhusen i Lomma