

Välkommen till BRF Tegelbruket



Hej, vi i styrelsen vill med detta brev välkomna och informera er som är nyinflyttad. Vi hoppas att ni kommer trivas i er nya bostad. Nedan finns allmän information om olika frågor och synpunkter som kommit till styrelsen från olika medlemmar under de år som föreningen har funnits.

Allmänt om att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening i vilken de boende är medlemmar i föreningen och ansvarar för fastigheterna. Detta gäller för allt ifrån ekonomi till fastighetsskötsel. Du äger fastigheterna och ansvarar för underhållet av dem tillsammans med alla andra medlemmar. Att vi medlemmar gemensamt tar ansvar och hjälps åt genom att engagera oss i föreningen där vi känner att vi kan hjälpa till, i stort och smått, är viktigt för ett så väl fungerande och trivsamt boende som möjligt. Du har köpt nyttjanderätten till din lägenhet och med den följer både rättigheter men också skyldigheter. Mycket av det som är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar vi tillsammans på årsstämman. Medlemskap i en bostadsrätt innebär möjligheten för dig att påverka ditt boende.

Stadgar

Föreningens verksamhet styrs förutom av Sveriges lag även föreningens egna stadgar. I stadgarna anges hur föreningens verksamhet ska vara organiserad, vilken beslutsordning som gäller och hur bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter regleras *se paragraf 5 i bilaga Stadgar för Bft Tegelbruket*. Som medlem åtar du dig att följa stadgarna.

Vem har underhållsansvar för vad?

Grundprincipen i en bostadsrätt är att bostadsrättshavaren har ansvar för underhållet i sin lägenhet och bostadsrättsföreningen har ansvar för underhållet av husen. Föreningens ansvar för husen omfattar såväl det yttre som delar av det inre underhållet.

Bostadsrättshavarens underhållsansvar innebär att man i princip ansvarar för allt som finns i lägenheten. Tapeter, golv, köksinredningar, spis, ugn, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, toalettstol, tvättfat, badkar är exempel på sådant som omfattas av bostadsrättshavarens underhållsansvar.

Gemensamt för både bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen gäller att man måste se om sitt hus, d.v.s. att man sparar till sitt kommande underhåll. Man göra något åt det slitage som förr eller senare uppkommer i fastigheten och lägenheten, *se paragraf 5 i bilaga Stadgar för Bft Tegelbruket*.



Årsstämma

En gång per år hålls ordinarie årsstämma. Vid årsstämman utövar föreningens medlemmar sitt inflytande genom att framförallt närvara och rösta i de beslut som fattas. På stämman redovisas föregående års verksamhet och ekonomi. Där väljs också styrelsen som är föreningens verkställande organ.

Motioner

Vill du att en övergripande fråga ska behandlas på ett styrelsemöte skriver du en motion till styrelsen. Motionen kan lämnas i brevlådan på adressen Johannesgatan 7a senast den 1 september inför årsstämman.

Styrelsens uppdrag

Beslut av föreningsstämman verkställs av styrelsen som dessutom i övrigt förvaltar föreningens verksamhet mellan årsmötena. Styrelsen verkar för att andemeningen och kraven i föreningens stadgar uppfylls samt att tillvarata medlemmarnas intressen på bästa tänkbara sätt.

Kontakta styrelsen

Du är alltid välkommen att lämna in förslag och skrivelser till styrelsen. Detta kan du göra direkt till styrelsen via:

- postlådan på adressen Johannesgatan 7a.
- e-postadress brftegelbruket.skurup@gmail.com.
- Via facebookgruppen BRF Tegelbruket.

Vem kontakta vid problem

För att komma i kontakt med styrelsen ring något av följande telefonnummer:

Bengt Schüler(7A)	-	0737-51 05 90
Anna Jensen(13B)	-	0708-69 16 42
Lennart Friman(3B)		0706-39 58 37
Henrik Moberg(15A)	0411-41835	0708-27 21 00
Hans Jönsson(7B) Vaktmästare	-	0738-15 86 11

Allmänna råd

Säkerhet och ansvar

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader, som vi gemensamt betalat. Skall du kanske resa bort? Varför inte fråga din granne om han kan hålla ett litet öga på din bostad under tiden och lämna gärna ut ditt nummer så ni kan kontakta varandra vid eventuell olycka, inbrott osv.

Ytterdörrarna till lägenheterna är utrustade med ASSA 2000 lås som uppfyller Svensk Standard SS 3079, klass 3. *Se bilaga ASSA 2000.*

Försäkringar

Föreningen försäkrar fastigheten. Denna försäkring täcker skador som uppkommer på husen exempelvis genom brand eller vattenläckage. Däremot täcker inte försäkringen skador på de boendes egendom i lägenhet eller i förråd. Därför är det viktigt att du har hemförsäkring med tillägg bostadsrättsförsäkring.

TV

I föreningen får vi våra tv-signaler från Skurups kabel-TV nät. Kanalutbud finns att se på Sydantenns TV-kanal. I månadsavgiften ingår analogt basutbud.

Bredband

Fiberuppkoppling finns och tjänsterna går att beställa via Skurups bredbandstjänster(www.skurupsbredbandtjanster.se). Denna ingår ej i månadsavgiften.

Ventilation

Våra lägenheter har ett så kallat FTX-system som är ett fläktsystem där frånluftens värme återvinns, detta är ur energisynpunkt sett ett mycket bra system.

Underhållet av FTX-systemet ligger egentligen på bostadsrättsinnehavaren men utförs idag av en extern entreprenör som rengör FTX-systemet två gånger per år. Kostnaden för detta tar föreningen idag men kan komma att ändras.

Trivselregler

Våra trivselregler är antagna av styrelsen och du ska se dessa som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och miljö- och Hälsoskyddslagen.

Balkonger och uteplatser

Mattor och sängkläder skakas på gården, ej balkongen. Särskild piskställning finns på området, Tänk även på att inte mata fåglar från balkongen och uteplatser. Rester av fågelmat kan locka råttor och störande fåglar.

Du får inte sätta upp markiser, eller bygga uterum utan styrelsens godkännande. Du ansvarar själv för skötseln av den iordningställda marken inklusive buskar och planteringar i anslutning till din lägenhet. Plank, staket och murar får inte sättas upp utan styrelsens medgivande. I vissa fall kan byggnadslov erfordras.



Gräsklippning

Bostadsrättsinnehavare till lägenheter på nedre botten är skyldiga att själva klippa sina gräsytor regelbundet. Övriga gräsytor sköts av kommunen eller föreningens vaktmästare.

Städdagar

I vår förening brukar vi anordna städdagar vår och höst där vi tillsammans hjälps åt med t.ex. målning av staket, olja in möbler och vindskydd samt rensa rabatter och planteringar på våra allmänna ytor.



El

I tvättstugan i varje lägenhet finns ett litet skåp med automatsäkringar som bryter strömmen vid överbelastning. När felet är åtgärdat är det bara att slå på strömmen igen, d.v.s. ställa automatsäkringen i läge 1.

I föreningens underhållsförråd utmed Tegelgatan finns huvudsäkringar till varje lägenhet. Är du osäker på hur man gör tag kontakt med någon i styrelsen.

Husdjur

Har man husdjur skall man se till att dessa inte stör eller förorenar. De får inte rastas i området. Plocka upp djurens spillning. Hundar och katter får inte vistas lösa i området. Var rädd om vår utemiljö!

Ljud

Tänk på att ditt golv kan vara grannarnas tak. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt eller gör något annat som stör.

Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla reparationsarbeten, fest i lägenheten eller på gården.

Parkering

Till varje lägenhet hör antingen en p-plats eller ett garage. För garage finns särskilt kösystem, sist in sist i kö. Den som inte använder sin parkeringsplats får gärna hyra ut den till en granne med två bilar. Detta meddelas då styrelsen som kan justera avgiftsavin då parkeringsavgiften ingår.

Det finns 1 parkeringsplats som endast är till för tillfälliga gäster, 24 h regel gäller.

Parkering utmed häcken mot Siriusgården bör undvikas vid infarten mellan fastigheten och förrådsbyggnaden då det annars försvårar för utryckningsfordon att ta sig fram. Detta gäller även vid infarten från Tegelgatan.



Grillplats

Allmän grillplats finns att nyttja, grillgallret hittar ni på väggen i soprummet. Vänligen rengör det noga efter er.

Om grillen ska användas en speciell dag och tid sätt en lapp på gallret med namn och tidpunkt. Finns det ingen lapp är det bara att använda grillen.



Sandlådan

Sandlåda finns vid grillplatsen och är till för alla. Glöm inte att stänga locket på sandlådan eftersom det lätt blir en sanitär olägenhet annars.

Snöröjning

Snöröjning av gångar och parkering har vi lagt ut på entreprenad. Snöskyfflar finns att nyttja i soprummet under snösäsongen. Var och en ansvarar för sin egen uppfart fram till postlådan.

Sopor och återvinningscentral

Sortera dina sopor och ditt avfall noga med tanke på miljön och föreningens ekonomi. Genom att följa anvisningarna för sophantering som finns på anslagstavla i soprummet.

Fest

Föreningen brukar ordna en gemensam fest en gång om året.

**Vi hälsar dig återigen välkommen
till
BRF Tegelbruket**

