



Information och regler

Styrelsen har sammanställt information och regler för vår förening. Tanken är att alla skall få kännedom om hur vissa saker fungerar, säkerhetsföreskrifter och diverse förhållningsregler. Se innehållsförteckningen.

När ändringar eller kompletteringar sker, så kommer dessa att annonseras på de digitala tavlorna i trapphusen.

Hälsningar
Styrelsen

Felanmälan

Sker till HSB felanmälan, telefon 077-110 10 30 .

Görs anmälan efter ordinarie kontorstid, bedömer man hur akut ärendet är och vid behov kopplas samtalet vidare till Securitas, eller den som HSB har avtal med.

Ytterligare information på <http://www.brotopp.se>.

Innehållsförteckning

1. Brotorp A – Ö
2. Aktivitetshuset
3. Akuttillfällen
4. Andrahandsuthyrning
5. Arbeten åt föreningen
6. Avgifter
7. Bastu
8. Besöksparkering
9. Biltvättplats
10. Brandsäkerhet
11. Cyklar, barnvagnar och lekredskap
12. Digitala bokningssystemet
13. Digitala informationstavlor
14. Disk- och tvättmaskiner i lägenhet
15. El
16. Fastighetsförvaltning
17. Föreningslokal
18. Grillning
19. Gästlägenhet
20. Hemförsäkring
21. Husdjur
22. Kabel-TV
23. Lek- och sportplatser
24. Markiser och annan utvändig montering
25. Motorcyklar och mopeder
26. Parabolantenn
27. Parkering
28. Porttelefonen & Entré dörrarna
29. Renovering och ombyggnad
30. Skyddsrum
31. Snickeri – Hobbyverkstad
32. Sopor, avfall och återvinning
33. Stadgar
34. Styrketräning
35. Trafik
36. Tvättstugor
37. Underhållsansvar
38. Uteplatser
39. VVS-installationer
40. Värme och ventilation

Brf Brotorp A – Ö

1. Brotorp A – Ö Kort om information och regler

När du flyttar in hos oss i brf Brotorp så får du en pärm, Brotorp A – Ö. I den hittar du viktig information. Detta är bara ett kort utdrag och gäller sådant som är viktigt att känna till redan innan du flyttar in.

Hemförsäkring

Normalt behövs ett särskilt bostadsrättstillägg i hemförsäkringen. Föreningen har redan ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla i föreningen, så du behöver inget sådant.

Avgift för boendet och andra avgifter

Avier för avgift skickas ut av HSB var tredje månad. Avierna omfattar både den vanliga månadsavgiften samt eventuella andra avgifter du ska betala till exempel o du använt biltvätten.

Du kan välja att få avierna från HSB som e-faktura genom att gå in på din internetbank och söka upp HSB Göta EK och ansluta dig. För att ansluta dig till e-faktura behöver du ditt avtalsnummer som står längst ner på dina hyresavier. Tänk på att det inte fungerar förrän nästa 3: månadsperiod som HSB skickar ut avierna för.

Du kan även välja att betala avgiften för lägenheten via autogiro. Kontakta då HSB på 077-110 10 30 eller maila till info.gota@hsb.se, ange namn och personnummer.

Parkering

Inom området gäller P-förbud utom på markerade platser. Vid inflyttningen behöver du inget särskilt parkeringstillstånd. För av- och pålastning är det tillåtet att parkera men det måste synas att verksamhet pågår. På innergården får man vara beredd att flytta sitt fordon för utryckningsfordon, färdtjänst m.fl. Anlitar du hantverkare så får deras bilar också stå utan särskilt parkeringstillstånd, men de får inte hindra trafiken. Hantverkare som inte har firmamärkt bil kan få tillfälligt parkeringstillstånd av vicevärden. Vi har på senare tid haft fall då ambulans hindrats att snabbt komma fram till rätt adress p.g.a. parkerade bilar.

Om du behöver tillgång till en parkering så ska du kontakta vicevärden så snart som möjligt innan tillträdet.

Renovering och ombyggnad

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhållet av lägenheten, medan föreningen svarar för själva byggnaden. Du får inte göra ingrepp i byggnadens installationer utan styrelsens godkännande. Vid minsta tveksamhet: kontakta vicevärden. Med hänsyn till övriga boende får arbeten som orsakar störningar endast utföras vardagar 08.00 - 20.00, lördagar och söndagar 10.00 - 18.00. Det tillhör god ton att meddela sina närmaste grannar innan man påbörjar störande arbeten.

Brf Brotorp A – Ö

El

Styrelsen har tecknat avtal om gemensamt elabonnemang för hela föreningen. Varje lägenhet har dock sin egen elmätare. Du skall alltså **inte** teckna eget elabonnemang eller välja egen elleverantör. Elförbrukningen betalas tillsammans med månadsavgiften (hyran).

Vid byte av spis, disk- eller tvättmaskin: tänk på att nästan alla lägenheter har 1-fas (230 V). Endast de största lägenheterna har uttag för 3-fas (400 V). Är du osäker så kolla med vicevärden innan du köper ny maskin. Anslutning till elnätet skall ske med godkänd anslutningskontakt med hänsyn till om lägenheten har 1-fas eller 3-fas elcentral.

Kabel-TV

Vi har f.n. avtal med ComHem. Deras basutbud, c:a ett dussin kanaler, ingår i månadsavgiften. Vill du ha fler kanaler får du kontakta dem.

Utvändig montering

Montering på fasader eller på balkongkonstruktioner är inte tillåtet. Se särskilda regler för parabolantennar i Brotorp A – Ö.

Sopor och avfall

Hushållssopor sorteras i vita och svarta påsar enligt kommunens föreskrifter. Påsarna slängs i de två containrar som finns på den sida som vetter mot Kransmossen. Föreningen har dessutom kärl för tidningar, plastförpackningar, plastförpackningar, glas och batteriholk.

Vid Kransmossens P-plats finns en återvinningsstation som tar emot plast, metall, glas, batterier, tidningar och pappersförpackningar.

Allt övrigt avfall lämnas till återvinningscentralerna på Boda eller Lusharpan.

Trafik

Inom området gäller ”Rekommenderad hastighet 30 km/h”. På innergården gäller ”Gångfartsområde” (max. 10 km/h).

Uteplatser

Häckar och skärmväggar sköts av föreningen.

Ventilation

Se till att friskluftsintagen ovanför fönstren är öppna. Ändra inte inställningen på frånluftsventilerna. Det är inte tillåtet att ansluta köksfläkt till ventilationen eller att ta bort frånluftsdon.

Brf Brotorp A – Ö

VVS

För att snabbt kunna stänga av vattnet vid vattenläcka skall du veta var stamventiler för vatten till din lägenhet finns. Stamventilerna finns i källaren och deras placering är markerad med gul skylt.

Styrelsen

Brf Brotorp A – Ö

2. Aktivitetshuset

I aktivitetshuset (f.d. pannhuset) finns lokaler som inrymmer vicevärdsexpedition, gym, samt verkstad.

Du kommer in i lokalerna (inte vicevärdens kontor) med hjälp av din tagg.

Tid i gymmet bokas via de digitala tavlorna.



Brf Brotorp A – Ö

3. Akuttillfällen

Hjärtstartare finns på området, mellan bouleplanen och bollsportsplanen. På kvällstid är platsen märkt med en blålampa.

Hjärtstartaren är självinstruerande och talar om för dig vad du ska göra.

Brandsläckare finns på mitten våningen i varje trappuppgång, läs mer under brandsäkerhet.

Brf Brotorp A – Ö

4. Andrahandsuthyrning

En bostadsrätt upplåts med syftet att bostadsrättsinnehavaren själv skall bo permanent i lägenheten. Dock kan situationer uppstå om man för en viss tid inte kan bo i lägenheten, t ex vid arbete eller studier på annan ort. Bostadsrättslagen ger anvisningar om i vilka fall andrahandsuthyrning kan respektive skall beviljas. Inom den ramen måste i varje enskilt fall styrelsen eller, i sista hand, hyresnämnden ge tillstånd för en andrahandsuthyrning.

Vid försäljning av bostadsrätten kan innehavaren ibland befara att det kommer att dra ut på tiden innan man har funnit en köpare. Då har begäran om andrahandsuthyrning vid ett par tillfällen kommit till styrelsen. Bostadsrättsinnehavaren måste först anlita mäklare för försäljningen och om detta misslyckas, så kan styrelsen ta ställning till andrahandsuthyrning.

En bostadsrättsinnehavare kan således inte utan styrelsens medgivande hyra ut sin bostadsrätt i andra hand. Du måste också tänka på att det alltid är bostadsrättsinnehavaren som har ansvaret för lägenheten och betalning av månadsavgift.

Brf Brotorp A – Ö

5. Arbeten åt föreningen

För att hålla igen på utgifterna för föreningen, så kan medlemmarna själva bidra med en del arbeten. Det kan gälla enklare hantverk, tillsyn, målning, städning o.s.v. Arbetet betalas med f.n. **150** kr/tim. Beloppet beskattas som arvode och kontrolluppgift kommer att skickas ut.

Om du är intresserad, kontakta någon i styrelsen och tala om vilka typer av arbeten du kan tänka dig att göra. Om något lämpligt arbete dyker upp så kontaktar han dig.

Vid vissa tillfällen anordnar föreningen städdagar där även barnen engageras. Städningen avslutas sedan med exempelvis korvgrillning.

Vi har också en festfixargrupp som bl.a. håller i den årliga gårdsfesten. Även hit kan du anmäla dig. Kontakta ordföranden.

Brf Brotorp A – Ö

6. Avgifter

Avier för avgift skickas ut av HSB var tredje månad. Avierna omfattar både den vanliga månadsavgiften samt eventuella andra avgifter du ska betala till exempel om du använt biltvätten.

Du kan välja att få avierna från HSB som e-faktura genom att gå in på din internetbank och söka upp HSB Göta EK och ansluta dig. För att ansluta dig till e-faktura behöver du ditt avtalsnummer som står längst ner på dina hyresavier. Tänk på att det inte fungerar förrän nästa 3: månadsperiod som HSB skickar ut avierna för.

Du kan även välja att betala avgiften för lägenheten via autogiro. Kontakta då HSB på 077-110 10 30 eller maila till info.gota@hsb.se, ange namn och personnummer.

BRF Brotorp är en kontantfri förening.

Sådant som du ska betala avgift för kommer att läggas på din månadsavgift, samma gäller belopp som du ska få från föreningen. Innebär att det kommer samlat på avierna med din månadsavgift så kan bli lite försening.

Styrelsen har undersökt möjligheten för att skaffa Swish men fått beskedet att det för en förening endast fungerar att ta emot belopp den vägen samt att det försvårar bokföringen. Därför har detta alternativ valts bort.

Brf Brotorp A – Ö

7. Bastu

Bastun finns i källaren (trapphus 196) med ingång från gavel mellan Kransvägen 192 och 194.

Bastun är öppen 16:00 till 21:00 och bokas i en timmarspass.

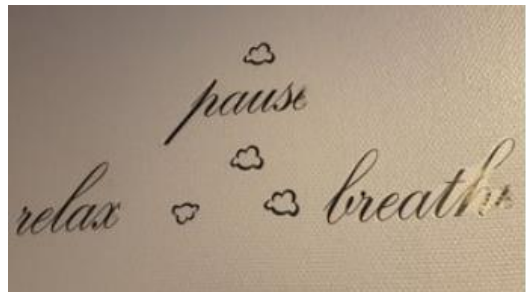
Det är endast den lägenhet som bokat bastun som kan öppna dörren och det är den som ansvarar för att lokalen lämnas i god ordning. Sen är det upp till den som bokat att släppa in sällskap.

Det är möjligt att ha upp till 3 bokningar samtidigt och du kan boka 30 dagar framåt.

Måndag till fredag är det dambastu 17-18 och herrbastu 18-19. Dessa tider är reserverade i bokningssystemet och kan inte bokas.

Under andra tider än öppettiderna är bastun låst med tidsstyrt lås.

Läs mer under digitala bokningssystemet.



Brf Brotorp A – Ö

8. Besöksparkering

(Se också under rubrik Parkering)

Allmänna parkeringsregler:

Inom området råder ”Område med parkeringsförbud” (föret kallat ”Zon med parkeringsförbud”). Det innebär att parkering bara är tillåten på anvisad plats, d.v.s. inom uppmålade parkeringsrutor.

Observera att ”parkeringsförbud” inte innebär att man får stå någon viss tid innan förbudet börjar gälla.

På innergården och vid entréer är uppställning tillåten max. 10 minuter för av/påstigning resp. av/pålastning. Servicefordon får parkeras om de är försedda med tydlig markering om firmatillhörighet. **Utryckningsfordon, färdtjänst m.fl. måste kunna ta sig fram.**

För s.k. **handikapptillstånd**, d.v.s. rätt för rörelsehindrad att parkera på gator där det råder P-förbud, gäller samma bestämmelser inom föreningens område som på kommunens gator. Detta innebär bl.a. max 3 timmars parkering på plats **där trafiken inte hindras**. Generella regler om förbud att parkera där sikten är skymd, nära korsning o.s.v. gäller. **Särskild p-plats finns vid infarten till innergården.**

Området P-övervakas av **Securitas**.

Besöksparkering

På besöksparkeringen finns det 16 st. platser.

Delen närmast kallgaragen i ytterkurvan (spärrområdesmarkerad) får inte blockeras för den används vid in/utfart till den bortersta platsen i kallgaraget.

Besöksparkeringen är avgiftsbelagd hela dygnet, **2 kr/tim, max. 30 kr/dygn**.

P-biljetten skall lösas omedelbart via SMSPark. P-biljett innebär **inte** rätt att parkera på andra ställen än på markerad besöksplats. När besöksparkeringen är full hänvisas till Kransmossens parkering som är kostnadsfri.

Det går även att köpa ett häfte hos vicevärden för 100 kr, för de som inte vill använda SMSPark. Häftet innehåller kuponger med olika valörer.

Parkeringstillstånd för gäster

Besökande som stannar några dagar kan också lösa ett tillfälligt parkeringstillstånd för besöksparkeringen hos vicevärden. Taxa: **30 kr/dygn**.

Den som hyr gästlägenheten har tillgång till parkeringsplats vid pannhuset. P-avgiften ingår i kostnaden för gästlägenheten. Vicevärden utfärdar ett särskilt p-tillstånd.

P-tillstånden kan köpas under arbets- eller expeditionstid.

Brf Brotorp A – Ö

9. Biltvättplats

Vid Aktivitetshusets (Pannhuset) baksida finns spolplatta med tillgång till kallvatten för spolning, tappställe för varmvatten, högtrycksspolning och dammsugare. Utrustningen förvaras i låst utrymme. Rätt att använda tvättplatsen har boende i föreningens lägenheter samt medlemmar i Samfälligheten Guldhornet ("Radhusföreningen"), dessa betalar dock en högre avgift.

Biltvätten är öppen för bokning mellan 07:00 och 21:00 och bokas i två timmarspass. Du kan boka två pass efter varandra.

Varje tillfälle har en avgift på 20 kronor och kommer att läggas på den vanliga avin för lägenheten. Månadshyran som tidigare funnits kommer tas bort.

Läs mer under digitala bokningssystemet.



Brf Brotorp A – Ö

10. Brandsäkerhet

Moderna inredningsmaterial har tyvärr medfört att en bostadsbrand utvecklas mycket snabbt, det är ofta en fråga om några minuter från det att ett tillbud utvecklas till en helt övertänd lägenhet. Plastmaterial i t.ex. stoppade möbler skapar då de brinner giftiga brandgaser som gör att personer snabbt blir omtöcknade och t.o.m. medvetlösa.

Styrelsen har därför beslutat att det **i varje lägenhet skall finnas minst en fungerande brandvarnare**. Föreningen tillhandahåller den första brandvarnaren kostnadsfritt, bostadsrättsinnehavaren ansvar själv för uppsättning och batteribyte.

I varje trapphus finns på plan 2 en handbrandsläckare monterad på vägg. Anmäl omgående till vicevärden om du ser att brandsläckaren inte finns på plats eller om du misstänker att den inte fungerar.

Dörrar märkta som branddörrar skall alltid hållas stängda liksom dörrar mellan trapphus och källare.

Brandvarnare är monterade i trapphusen. Skulle en sådan ge larm skall du omgående undersöka orsaken och vid minsta misstanke om brand larma räddningstjänsten.

Föreningen har tecknat avtal med Borås Brandservice AB om periodisk tillsyn av i byggnaderna installerad brandskyddsutrustning.

Brandfarliga varor får aldrig förvaras i källarförråden! I lägenheter får man förvara högst 10 liter brandfarlig vätska och högst 5 liter gasol. Den inglasade balkongen räknas som en del av lägenheten.

Av brandsäkerhets- och utrymningsskäl får **inga föremål placeras i trapphusen**.

Brf Brotorp A – Ö

11. Cyklar, barnvagnar och lekredskap

I föreningens hus finns ett antal cykelrum i källare. Dessa får fritt användas av de boende i föreningens lägenheter. Cykelrum skall hållas låst för att hindra obehörigas tillträde.

Förbränningsmotordrivna fordon och redskap får liksom kärl innehållande brandfarliga ämnen och gastuber inte förvaras i cykelrummen.

Platstillgången i cykelrummen är begränsad, styrelsen genomför därför emellanåt kampanjer i vilka de boende uppmanas att ta bort cyklar som inte används. "Ägarlösa" cyklar tas då om hand av styrelsen för förvaring, om ingen ägare gör anspråk på cyklarna inom 6 månader överlämnas cyklarna till Polisens hittegodsavdelning eller skänks till loppis.

Utomhus skall cyklar parkeras i något av de många cykelställ som finns inom föreningens område. Cyklar, barnvagnar och lekredskap får inte ställas vid eller i entréer till trapphus och källare och inte heller i trapphus och källargångar eftersom de där utgör hinder/brandfara och är en säkerhetsrisk för personer med funktionshinder.

Brf Brotorp A – Ö

12. Digitala bokningssystemet

På alla de digitala tavlorna som finns i entréerna och utanför varje tvättstuga sköter du nu bokningen av allt inom föreningen som du kan boka.

Alla bokningar som du gör med en av taggarna som hör till lägenheten kan sedan komma åt med vilken som helst av lägenhetens taggar.

Vill du ha tillgång till möjlighet att boka via internet så gå till föreningen hemsida och Kontakt sidan och fyll i formuläret "Mail till styrelsen". Skriv att du vill ha inloggning till bokningssystemet och den fyra siffriga kod du önskar för första inloggningen.

Sen går du till <http://brotorp.tvattboka.nu> Länk finns också längst upp till höger på föreningens hemsida. Du loggar in med ditt lägenhetsnummer (Brotorpsnummer 1-151) som användarnamn. Första gången du loggar in ändrar du sedan lösenordet.

Bokning av våra lokaler, tvättstuga mm, kan även göras via appen "Electrlux Vision Mobile" som du hittar där appar finns. Första gången du använder den behöver du gå till hemsidan för bokning www.brotorp.tvattboka.nu och logga in där. Välj vilken tavla du vill använda. Längs ner på sidan som öppnas då finns länken "Använd mobilen för att boka". Öppna appen och scanna QR-koden som visas då. Därefter ska du kunna använda appen för samma bokningar som tavlorna och hemsidan.

Användandet av gästlägenheten (150 kr/natt) och biltvätten (20 kr/tillfälle) har en avgift, övriga delar är gratis.

Bokning av våra tvättstugor mm kan nu göras via appen "Electrolux Vision Mobile" som du hittar där appar finns. Första gången du använder den behöver du gå till hemsidan för bokning www.brotorp.tvattboka.nu och logga in där. Välj vilken tavla du vill använda. Längs ner på sidan som öppnas då finns länken "Använd mobilen för att boka". Öppna appen och scanna QR-koden som visas då. Därefter ska du kunna använda appen för samma bokningar som tavlorna och hemsidan.

Tvättstugan bokas i 2h pass, du kan boka 3 pass samtidigt och max 15 pass per 31 dagar.

Bastun bokas i 1h pass, du kan boka tre pass samtidigt.

Verkstad bokas i 4h pass, du kan boka 12 pass samtidigt.

Snickeriet bokas i 2h pass, du kan boka flera pass efter varandra.

Gymmet bokas i 1h pass.

Biltvätten bokas i 2h pass, du kan boka flera pass efter varandra.

Tvättstuga, bastun, verkstad, snickeriet, gymmet och biltvätten kan bokas under de kommande 31 dagarna.

Brf Brotorp A – Ö

Gästlägenheten bokas i 24h pass 14:00 – 12:00

Föreningslokalen bokas i 24h pass 14:00 – 12:00

Gästlägenheten och föreningslokalen kan du boka pass under de kommande 93 dagarna (3 månader).

Brf Brotorp A – Ö

Rev. IB-20100910



Anvisning Electrolux Vision

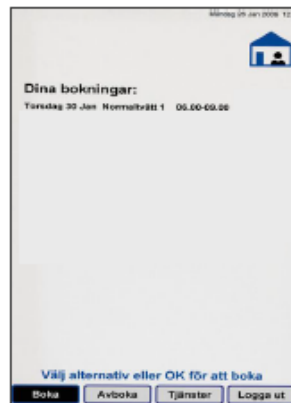
Välj med pilknappar vad som skall visas
Information > Register > Logga in > Språk

Läs mer information

För "Läs mer" väljer man att markera info. Bekräfta med **OK**.
Välj **BACK** för att återgå.
(Svep bricken över läsaren för personlig information)

Bokning

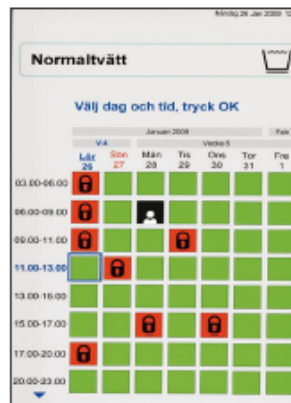
- 1 Svep bricken över läsaren, personlig sida visas
"Välj alternativ eller OK, för boka"
- 2 Markera **Boka** bekräfta med **OK**
Bokningsförval visas
"Välj vad du vill boka tryck OK"
- 3 Välj **bokningsförval** och bekräfta med **OK**
Nu visas kalenderbild med passtider
"Välj dag och tid, tryck OK"
- 4 Flytta markering (blinkande blå ram) och välj pass, bekräfta med **OK**.
Bokningen är klar när bild med "**Bokning OK**" visas. Välj **BACK** för att återgå eller logga ut



1,2



3



4

Avboka

Svep bricken över läsaren, markera **Avboka** och bekräfta med **OK**. Välj sedan vad som skall avbokas, bekräfta med **OK**. Avbokningen är klar när bild med "**Avbokning OK**" visas.
Välj **BACK** för att återgå

Brf Brotorp A – Ö

13. Digitala informationstavlor

Styrelsen använder sig av de digitala tavlorna för att sprida information inom föreningen.

Om du vill använda tavlorna för att lägga ut information till hela föreningen eller till vissa trappuppgångar så kontakta styrelsen via kontaktformuläret på föreningens hemsida eller skicka ett mail till info@brfbrotorp.se

Frågan ska innehålla:

- Texten som ska läggas upp, med en tydlig avsändare
- Vilka trappuppgångar som informationen ska upp i
- Mellan vilka datum som informationen ska finnas på tavlorna

Reklam och "arga lappar" kommer inte läggas upp. Men information om kommande renovering eller fester är exempel på information som är bra den sprids.

Tänk på att skicka din fråga om att lägga upp information i god tid.

Brf Brotorp A – Ö

14. Disk- och tvättmaskiner i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för i lägenheten installerad disk- och tvättmaskin. Detta ansvar innebär att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att maskinerna är korrekt installerade i enlighet med gällande regler för anslutning till nät för VVS och el och att de hålls i sådant skick att risk för uppkomst av skada minimeras.

Bostadsrättsinnehavaren är ersättningsskyldig för skador i egen lägenhet, i annan lägenhet eller i fastigheten till följd av t.ex. vattenläckage eller översvämning. Normalt behövs ett tillägg till hemförsäkringen som täcker sådana skador, men styrelsen har tecknat ett kollektivt tillägg som gäller alla medlemmarna.

Tänk på att särskilt tvättmaskin kan vara störande för grannarna, undvik därför att köra tvättmaskin efter kl. 22.

Brf Brotorp A – Ö

15. Dörrar

Personligt tillval för din nya Daloc säkerhetsdörr

Eventuell beställning ska lämnas till vicevärden. Priserna är från mars 2018 och kan komma att förändras. Blankett för beställning hittar du via hemsidan.

Har du inte möjlighet att skriva ut blanketten så kan du hämta den hos vicevärden.

Personliga tillval för din nya Daloc säkerhetsdörr



E-eye Digitalt dörröga

Snyggt och klassiskt designat dörröga, såväl på insidan som på utsidan. 110° vidvinkel oavsett dörrtycklek (35-110 mm). Ser i lättare mörker. Drivs med 4 st AA-batterier.

Pris: 1100 kr Inkl moms



Trådlös dörrklocka

Fyra ringsignaler att välja mellan. Innehåller portabel dörrklocka, tryckknapp, monteringsfästen och batteri till tryckknappen. Ljudstyrka: 80 dB. Batterier: 4 st LR06 (AA) i ringklocka (ingår ej), 1 st CR2032 i tryckknapp (ingår).

Pris: 650 kr Inkl moms

Nyckelband

Hos vicevärden finns det sedan en tid tillbaka nyckelband att köpa för 20 kr. Kostnaden kommer läggas på din nästa avi till föreningen.

Banden har en säkerhetsspärr som gör att banden öppnas om det drar hårt i dem.



Brf Brotorp A – Ö

16. El

Elsäkringarna för din lägenhet finns i ett proppskåp i lägenheten.

Elmätaren finns i skåp i källargångar och du behöver inte tänka på avläsningarna. Vissa lägenheters elmätare är placerade i låsta el-centralrum i källare.

Styrelsen har tecknat ett avtal om gemensamt el-abonnemang för hela föreningen. Det innebär **en enda** gemensam abonnemangsavgift i stället för att var och en betalar sitt abonnemang. Genom att föreningen blir en "storförbrukare" jämfört med varje medlem, så kan vi förhandla till oss ett lägre elpris. Föreningen kommer då att ta hand om all administration av elförbrukningen. Varje lägenhet har sin elmätare och betalar för sin förbrukning, men elavgiften kommer på månadsavin i stället för fakturor från nätbolag respektive elleverantör.

Om du själv vill följa din elförbrukning och du har en lägenhet vars elmätare är placerad i låst utrymme kontaktar du vicevärden, styrelsen eller HSB fastighetsservice.

Förbrukningen kan även följas på Internet, www.homesolutions.se

Första gången så behöver du gå in under Kontakt Support och skriva in namn adress, bostadsrättsföreningsnamn och lägenhetsnummer (enligt bostadsrättsföreningen). Skriv att man vill ha en aktiveringskod så slickar de en sådan med instruktioner om hur man går vidare.

Inloggad kan de sedan se förbrukningen både i kWh och kronor. Du kan ta fram diagram som visar förbrukningen i din lägenhet per månad eller per år.

Samtliga lägenheter utom 4-rumslägenheterna har i allmänhet endast 1-fassystem installerat (230V). Man måste tänka på detta vid köp av spis, spishäll eller inbyggnadsugn eftersom dessa ofta är konstruerade för flerfasig anslutning och inte kan kopplas om till 1-fasanslutning. Man måste därför välja antingen apparater för 230 V eller sådana som är omkopplingsbara för 400 / 230 V.

I en del av övriga lägenheter har man uppgraderat till 3-fas. Denna möjlighet finns. Kontakta då vicevärden.

Kostnaden för energiförbrukningen kan vi se på avin för varje månad. Men den som vill kan följa förbrukningen löpande på

På <https://www.hsb.se/gota/> kan alla medlemmar logga in, med personnummer och eget lösenord. Inloggad kan man sedan under "Mina sidor" och "Föreningsdokument" finns ritningar över föreningens byggnader, t ex el-ritningar.

Brf Brotorp A – Ö

17. Fastighetsförvaltning

För såväl ekonomisk förvaltning som fastighetsskötsel anlitas externa företag. Styrelsen tecknar efter utvärdering av offerter kontrakt med de företag som lämnat de ekonomiskt och kvalitetsmässigt bästa offerterna.

Föreningen har för närvarande avtal med HSB Göta, både gällande ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Brf Brotorp A – Ö

18. Föreningslokal

Det finns en föreningslokal med kök och tv-rum i källarplanet på Kransvägen 198. Lokalen får användas fritt av boende i föreningen för tillställningar. Bokningen görs med tagg via den digitala tavlan i din trappuppgång. Taggen används sedan också för att komma in i lokalen.

När du bokat lokalen så får du tillgång till den kl 14:00 dagen för bokning. Lokalen ska vara städad och klar kl 12:00 dagen därpå.

Föreningslokalen kan du boka under de kommande 93 dagarna (3 månader).

Innanför föreningslokalen finns gästlägenheten. Vill du ha tillgång till gästlägenheten behöver du boka den separat och då tillkommer en avgift, läs mer under gästlägenhet.

För att få disponera lokalen skall du vara myndig och boende i föreningen.

Ovanför och intill föreningslokalen finns bostadslägenheter, och man får tänka på att inte störa dem som bor där enligt samma regler om tider etc. som i övrigt gäller grannar emellan. Rökning i föreningslokals utrymmen är inte tillåten. Med hänsyn till de boende i lägenheterna är det inte heller tillåtet att röka omedelbart utanför entrén, rökare hänvisas till andra sidan av vägen utanför aktivitetshuset.

Den som lånar föreningslokalen är skyldig att ersätta skador på lokal, inredning, serviser, köksutrustning etc. Lokalen skall alltid lämnas i städad skick. Om inte städningen godkänns kan avgift för städning komma att tas ut.

Läs mer under digitala bokningssystemet.



Brf Brotorp A – Ö

19. Grillning

Tänk på att röken och grilloset kan vara störande för dina grannar. Om det är någon som har invändningar mot att du grillar på din uteplats så **måste du respektera** detta och avstå från att grilla.

Tänk också på att röken att röken stiger längs väggen och går in genom spaltventiler vid fönstren och in på balkonger. Kolla också vindriktningen. Ibland kan det räcka med att flytta ut grillen 10 m från fasaden. Även **tobaksrökning** kan vara störande och bör inte heller ske nära fasaden.

P.g.a. av brandfaran är det inte tillåtet att använda grill med öppen eld (t.ex. kol- eller gasgrill) på balkonger. Elgrill får användas, tänk dock på att ansluta grillen till elnätet på ett säkert sätt. Grilloset kan vara störande.

På innergården finns två fasta grillplatser under tak, en av platserna är byggd som ett lusthus med kamin och kan användas året runt. Dessutom finns två platser utomhus. Platserna får fritt användas av föreningens medlemmar och deras gäster.

Båda grillplatserna storstädas 2 gånger om året. Däremellan måste vi alla hjälpas åt att hålla rent och snyggt.

Tänk gärna extra på att sopkärlen ska hållas stängda, så vi sliper problem med skadedjur.

Brf Brotorp A – Ö

20. Gästlägenhet

Innanför föreningslokalen finns en gästlägenhet.

I rummet finns en våningssäng samt en bäddsoffa, sovplats för 5 personer.

I badrummet i anslutning till föreningslokalen finns det dusch.

Gästlägenheten kan bokas, på samma sätt som övriga gemensamma lokaler i föreningen, via vårt digitala bokningssystem. Gästlägenheten kan du boka under de kommande 93 dagarna (3 månader).

Användandet av gästlägenheten debiteras med 150 kr/natt. Avgiften kommer på fakturan för din månadsavgift. Eftersom avgifterna skickas ut med 3 månadersintervall kan det dröja några månader innan avgiften för gästlägenheten kommer med.

Viktigt att tänka på är att om du bokar gästlägenheten kan någon annan boka föreningslokalen. Så om du bokar övernattningslokalen så boka även föreningslokalen.

När du bokat gästlägenheten ansvarar du för att lägenheten lämnas i gott skick. I rummet finns en beskrivning av den städning som ska göras.

Läs mer under digitala bokningssystemet.



Brf Brotorp A – Ö

21. Hemförsäkring

För ett fullgott försäkringsskydd krävs normalt en hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt. Detta är till för att täcka kostnader för följdskador som en skada i en medlemmens lägenhet kan orsaka. Exempelvis kan en vattenläcka skada andra grannars lägenheter.

I brf Brotorp har styrelsen tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen för medlemmarna. Det innebär att tillägget inte behövs i den egna hemförsäkringen.

Vid en skada kontaktas först vicevärden som informerar om vilket försäkringsbolag föreningen anlitar. Anmäl skadan till det egna hemförsäkringsbolaget. Meddela också att föreningen har tecknat gemensamt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen.

OBS! Bostadsrättstillägget gäller endast för medlemmar i HSB.

Brf Brotorp A – Ö

22. Husdjur

Hundar skall i enlighet med bestämmelserna i Borås Stads lokala ordningsstadga hållas kopplade inom område dit allmänheten äger tillträde, d.v.s. hund skall alltid vara kopplad inom föreningens område. Avföring skall plockas upp och slängas i för ändamålet uppsatta behållare.

Katter får inte springa lösa utan uppsikt inom föreningens område då de ofta uträttar sina behov i lekplatsernas sandlådor.

För alla sorters husdjur gäller att de skall hållas och skötas på sådant sätt att de inte utgör sanitär olägenhet eller fara för de boende eller andra personer som vistas inom föreningens område.

Giftiga djur som giftormar, vissa ödlor och spindlar får ej hållas i föreningens lägenheter. Ormar är inte heller tillåtna.

Brf Brotorp A – Ö

23. Kabel-TV

Vi har idag ett basutbud av TV-kanaler via Comhem kabel-TV-abonnemang. Avgiften är inkluderat i månadsavgiften. Den som vill ha fler kanaler kan kontakta ComHem på telefon 0771-55 00 00 för mer information om vad som finns och vad det kostar. Eller titta på ComHems hemsida: www.comhem.se.

Den som inte har möjligheter att ta in sin speciella favoritkanal via vårt kabelnät har ibland monterat en egen parabolantenn. För en sådan montering i fastigheten, t ex på en balkong, måste man ha tillstånd av styrelsen. **Observera att man inte får borra eller skruva i inglasningskonstruktionen till balkongen!** Se vidare särskilt avsnitt om [Parabolantenn](#).

Problem med kabelteve anmäler du till ComHem på telefon **0771-55 00 00**.

Brf Brotorp A – Ö

24. Lek- och sportplatser

På innergården finns två lekplatser utrustade med godkända (=CE-märkta) lekredskap. Det går inte att undvika att barn kanske inte alltid använder redskapen på det sätt som konstruktörer och certifieringsorgan tänkt sig. Det finns därför alltid en viss skaderisk pga. förslitning med varje typ av redskap. Om du märker att något redskap är skadat eller om du har någon synpunkt på lekplatserna så kontakta vicevärd eller styrelse.

På lekplatserna finns också bord med fasta bänkar. Dessa bord är av säkerhetsskäl fast förankrade i marken.

På innergården finns även en större inhägnad plats för sportaktiviteter. Den är, för att kunna användas under de mörkare årstiderna, utrustad med belysning med stolpmonterade strålkastare. Belysningen tänds genom att trycka på en knapp på belysningsstolpens elskåp. Efter en knapptryckning hålls strålkastarna tända i en timme. Belysningen släcks automatiskt kl. 22.

Det finns dessutom en boulebana på innergården.

Innergårdens gräsytor får givetvis utnyttjas för lek- och fritidsaktiviteter. Undvik att göra spår i gräsmattorna genom att cykla på dem när de är våta.

Leksaker och annat får inte förvaras på gården eller utanför entrédörrarna. Utrusning som lämnas ute kommer att omhändetas av föreningen.

I övrigt vill vi nämna närheten till Kransmossens fritidsanläggning med tillgång till vedeldad bastu, bollplaner, vandringsleder, elljusspår mm.

Brf Brotorp A – Ö

25. Markiser och annan utvändig montering

På de inglasade balkongerna tillåts endast de markiser som leverantören av inglasningssystemet, Balco, godkänt. Kontakta styrelsen. **Observera att man inte får borra eller skruva i inglasningskonstruktionen till balkongen!**

Du får inte själv beställa eller montera markiser. Markistyget skall vara av samma mönster och färg som de befintliga balkongmarkiserna.

Fasadens ytskikt består av puts på cellplastskivor. Fasaden tål därför ingen belastning i form av montering av markiser, parabler etc. Åverkan på putsen kan leda till fuktskador. Inte heller i fönsterkonstruktionerna får något monteras.

Brf Brotorp A – Ö

26. Motorcyklar och mopeder

Motorcyklar och mopeder får parkeras på uppställningsplats för cyklar om detta kan ske utan att framkomligheten hindras. Större motorcyklar och motorcykel med sidovagn jämföras med bil och skall därför parkeras på bilparkeringsplats.

Föreningen har två MC/Mopedrum i vilka plats kan hyras. Kostnad: se avsnittet "[Parkering](#)". Kontakta vicevärden för nyckel till resp. rum. Om du hyr plats i något av dessa rum får du ett betydligt bättre skydd mot stöld och åverkan än om du låter din MC eller moped vara uppställd utomhus.

Det är inte tillåtet att ställa motorcykel eller moped i cykelrum eller förråd.

Brf Brotorp A – Ö

27. Parabolantenn

På senare tid har ett antal bostadsrättsinnehavare monterat parabolantenn. Styrelsen har därför beslutat om att i likhet med de flesta bostadsrättsföreningar och privata fastighetsägare sätta upp regler för montage av parabolantenn.

Den främsta anledningen till att nedanstående regler tillkommit är att styrelsen är juridiskt ansvarig för person- eller sakskada som kan uppstå om antennen eller delar av den faller ner.

För montering av parabolantenn krävs skriftligt tillstånd av styrelsen. Tillståndet gäller endast för den bostadsrättsinnehavare som fått tillståndet och övergår således inte till annan bostadsrättsinnehavare vid överlåtelse av lägenhet. Den som redan har en parabolantenn skall meddela styrelsen eller vicevärden.

Generella villkor för montering av parabolantenn:

- Parabolantenn får endast monteras på sådant sätt att den ej orsakar skada på de delar av byggnad för vilka föreningen ansvarar, den får t.ex. ej monteras på fasad eller fönsterkarmar.
- På inglasade balkonger får parabolantenn inte monteras i inglasningskonstruktionen.
- Parabolantenn får ej heller monteras på sådant sätt den kan vålla person- eller sakskada. Huvuddelen av antennen skall befinna sig innanför balkongräcke. Styrelsen kan bevilja undantag från denna regel om det krävs för acceptabel mottagningskvalitet.
- Kabelgenomföring skall vara utförd på sådant sätt att fukt inte kan tränga in i byggnadsstommen. Det är förbjudet att borra i dörr- och fönsterkarmar.
- Vid reparations- och underhållsarbeten på byggnad är bostadsrättsinnehavaren skyldig att på egen bekostnad demontera antennen och i övrigt tillse att antennen inte hindrar utförandet av arbetena. Även eventuell återmontering skall bekostas av bostadsrättsinnehavaren.
- Vid demontering av parabolantenn är bostadsrättsinnehavaren skyldig att återställa skador som orsakats av antennenmonteringen.

Brf Brotorp A – Ö

28. Parkering

Parkeringsregler för bil, tung motorcykel, släp och fordon med tre eller flera hjul:

Inom området råder ”Område med parkeringsförbud” (föret kallat ”Zon med parkeringsförbud”). Det innebär att parkering bara är tillåten på anvisad plats, d.v.s. inom uppmålade parkeringsrutor eller där skyltar anger att parkering är tillåten. Överträdelse kan medföra skyldighet att betala kontrollavgift.

Undantag från de allmänna bestämmelserna kan ges av vicevärden, som då utfärdar ett **skriftligt** tillstånd att lägga i bilen (muntliga tillstånd gäller inte). Utan tillståndet riskerar man att få betala kontrollavgift. Vid vissa tillfällen behövs inget skriftligt tillstånd:

- För fastighetsskötarens fordon.
- För yrkesbilar när innehavaren utför tjänster inom området. Detta kan t ex gälla hantverkare me även sjukvård och hemtjänst. Det skall också synas att det är en firmabil. En anonym skåpbil t.ex. kräver tillstånd.
- För flyttningsfordon. Lastning eller lossning skall pågå.
- Vid visning av lägenhet inför försäljning.
- **Övriga fordon för av-/påstigning eller av-/pålastning. Det skall synas att verksamhet pågår!**

Villkoret är att framkomligheten på innergården fungerar så att utryckningsfordon, färdtjänst m.fl. kan ta sig fram.

Parkeringsplatser för boende

Biltätheten är idag mycket större än när området bebyggdes 1968. Föreningen tittar löpande på hur vi bäst kan lösa parkeringssituationen.

I föreningen finns 151 lägenheter. Enligt kommunens parkeringsnormer krävs 154 platser för boende och 31 besöksplatser om man skulle ha byggt nytt idag. **För befintliga områden** krävs färre platser och enligt normen skulle **116 platser för boende och 24 för besökande** behövas. **F.n. har vi 167 platser för boende (inkl. garage) och 16 platser för besökande.** Dessutom finns 3 platser bakom kallgaragen. Trots det händer det att boendeplatserna inte räcker till utan några kan få parkera på besöksplatsen mot särskilt tillstånd och avgift (se Besöksparkering).

För hyra av parkering eller garage kontakta vicevärden.

Brf Brotorp A – Ö

Varmgarage

Antal platser: 19 st.

P-plats utan motorvärmarruttag

Antal platser: 26 st.

Kallgarage med eluttag

Antal platser: 42 st.

P-plats med motorvärmarruttag

Antal platser: 74 st.

P-platser bakom kallgaragen

Antal platser: 3..

Tilldelning av P-platser/Garage

Eftersom köerna har ökat på senare år så har vi skärpt reglerna för innehav. Dessa nya regler kan innebära att någon inte längre är berättigad till sin p-plats. Då kommer kontraktet att sägas upp.

För att få hyra en p-plats eller garage krävs att:

- man bor i föreningen
- man äger eller disponerar en bil (t.ex. firmabil)

Att hyra plats för egna gäster som hälsar på ibland är alltså inte tillåtet, inte heller andrahandsuthyrning. För släpkärror, husbilar, husvagnar är det inte längre möjligt att hyra p-plats/garage.

Hushållets första bil skall alltid kunna få en plats. Normalt blir det så att den som flyttar in får hyra en p-plats, med eller utan el. Vill man byta upp sig så får man ställa sig i kön. Kölistan finns på expeditionen. Om p-plats saknas för en nyinflyttad, kommer vicevärden att bereda plats snarast möjligt.

I mån av tillgång får även hushållets 2:a bil en plats, men platsen är inte permanent. Skulle någon nyinflyttad ej få plats för sin 1:a bil, så får den som sist blev tilldelad en plats för 2:a bilen, lämna ifrån sig den, enligt principen "sist in - först ut", och han/hon hamnar då först i kön för dem som väntar på plats.

I första hand hyrs lediga p-platser ut för 2:a bilen. I andra hand används besöksplatsen (se Besöksparkering).

P-platser/garage hör **ej** till resp. lägenhet utan får hyras separat mot hyreskontrakt. Uppsägningstiden är en månad. När man flyttar från området eller säljer sin bil, så återgår p-plats/garage till föreningen. Den nye ägaren **övertar alltså inte** parkeringen Se vidare resp. kontrakt.

Brf Brotorp A – Ö

Kontrakt

Den som vill hyra garage eller p-plats får vända sig till vicevärden för tecknande av kontrakt. Bestämmelserna i kontraktet kan komma att kompletteras under denna rubriken:

1. I några kontrakt för p-platser utan motorvärmarruttag står felaktigt att el ingår i hyran. Eftersom ingen el finns så utgår denna punkt.

Begränsning

Stora fordon som inte ryms inom p-rutan, hänvisas till Kransmossen. Detta innebär att föreningen inte kan tillhandahålla p-plats för fordon som är större än en normal personbil.

Garage/p-plats skall användas för **fordon som är i bruk**. Uppställning av skrotbilar eller bilar som ställts av under en längre tid kan medföra att hyresavtalet sägs upp.

Övervakning

Av-/påstigning eller av-/pålastning är inte parkering. All annan uppställning av fordon med eller utan förare är "parkering" enligt definition. Observera att "parkeringsförbud" inte innebär att man får stå någon viss tid innan förbudet börjar gälla.

Parkeringen övervakas av Securitas. Kontrollavgiften är enligt lagen anpassad till kommunens felparkeringsavgifter. Inom vårt område betyder det f.n.:

På innergården och i vägkorsningar	450 kr
På gångbana och gräsmatta	450 kr
I övrigt utanför anvisad plats	450 kr
Utan giltig P-biljett på besöksplats	350 kr
På P-plats för rörelsehindrade	700 kr

Motorcyklar

Samma gäller som för bilar. De får även parkeras på gården under förutsättning att de inte hindrar annan trafik. Särskilda mc-rum finns med begränsat antal platser. Kostnad: **75 kr/mån**.

Mopeder och cyklar

Parkeras i eller vid cykelställ på gården eller i cykelrum (ej mopeder) i mån av plats. De får av säkerhetsskäl **inte** parkeras i port- eller källargångar eller vid husentréer.

Brf Brotorp A – Ö

Parkeringstillstånd för boende

Uppstår kö till garage eller p-plats, finns möjlighet till plats på besöksparkeringen.
Kostnad 150,-/mån.

P-tillstånd på besöksparkeringen utfärdas av vicevärden och beviljas bara när alla garage och p-platser är uthyrda. Så fort en ordinarie p-plats blir ledig så dras tillståndet in för den som står först i kön.

Max **5 st. p-tillstånd** för besöksparkeringen får finnas samtidigt. Observera att p-plats inte kan garanteras om det finns många gäster på besöksparkeringen. I övrigt hänvisas till Kransmossens parkering.

Brf Brotorp A – Ö

29. Porttelefonen & Entré dörrarna

Utanför varje port finns en porttelefon och entrédörrarna är låsta 24h om dygnet.

För boende

För att öppna entrédörren så lägger du din tagg mot avläsaren på porttelefonen så öppnas dörren.

Taggen fungerar till alla entrédörrar på området samt till källaren där du har din tvättstuga/förråd samt till dörrarna i anslutningen till föreningslokalen och bastun.

För att besökande ska kunna kontakta dig via porttelefonen behöver du vara registrerad i porttelefonsystemet. Kontrollera att du finns med i listan samt att det är rätt nummer genom att ringa dig själv.

Varje lägenhet kan ha flera personer och nummer med på listan i porttelefonen. Vill du lägga till något eller ändra nummer använder du kontaktformuläret på föreningens hemsida för att meddela styrelsen alternativt kontaktar vicevärden

Entrédörrarna får **inte** bindas upp öppna. Dörröppnarsystemet försöker då hela tiden stänga dörren och kommer slitas ut snabbt.

När man ska flytta in och ut mycket eller stora saker finns det möjlighet att stänga av dörröppningssystemet en liten stund. Gör du detta så ansvarar du för att systemet startas igen. Systemet får bara stängas av i korta stunder och när man går ut och in.

För besökande

Besökande trycker på någon av knapparna på porttelefonen för att aktivera den. Sedan används pilarna för att flytta markören till namnet på den boende som ska besökas.

När namnet är markerat tryck på knappen märkt med telefonlur.

När det ringer till dig öppnar du dörren genom att trycka på 5 på din telefon. Vill du inte släppa in den som ringer så lägg bara på luren.

[Manual för besökare](#)

[Manual för boende](#)

Hos vicevärden finns det sedan en tid tillbaka nyckelband att köpa för 20 kr. Kostnaden kommer läggas på din nästa avi till föreningen. Banden har en säkerhetsspärr som gör att banden öppnas om det drar hårt i dem.



Brf Brotorp A – Ö

30. Renovering och ombyggnad

Med bostadsrätt menas **rätten att bo** i lägenheten, inte att man **äger** lägenheten. Själva byggnaden ägs av föreningen som också ansvarar för att den är i gott skick. För att undvika problem för den som utför ombyggnadsarbetet, samt för föreningen och grannar, så måste **ombyggnadsarbetena godkännas av styrelsen**. I vissa fall kan byggnadslov eller annat godkännande av myndighet krävas. Styrelsens godkännande innebär endast en riskbedömning och inte att föreningen tar på sig ansvaret för ombyggnaden.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för inre underhåll av lägenheten. Bostadsrättslagen ger numera bostadsrättsinnehavaren rätt att själv göra ganska omfattande ombyggnader och ändringar i sin lägenhet. Vid större arbeten som berör väggar, tak, golv, balkong, vatten och avlopp, el, ventilation och värmesystem är det särskilt viktigt att du **innan arbetena påbörjas** har fått styrelsens godkännande. Det kan finnas risk för skada på byggnaden eller andra lägenheter både under byggnadstiden och även senare om arbetet inte är fackmannamässigt utfört. Skulle detta inträffa så riskerar bostadsrättsinnehavaren att få betala för reparationsarbetena och kanske även skadestånd.

Med hänsyn till övriga boende får arbeten som orsakar störningar endast utföras vardagar mellan 08.00 och 20.00, lördagar och söndagar mellan 10.00 och 18.00. Under storhelger som jul, nyår och påsk får sådana arbeten inte utföras. Tänk på att ljud från särskilt arbeten i golv och betongväggar fortplantar sig i byggnadens stomme. Det tillhör god ton att meddela sina närmaste grannar innan man påbörjar störande arbeten.

Besiktning

Det är stor risk för fuktskador vid felaktigt utförda ombyggnadsarbeten i våtutrymmen. Före uppsättning av ytskikt, t.ex. kakel eller klinkers, skall av styrelsen anlita fackman kontrollera att underarbetet är utfört enligt gällande föreskrifter. Även slutbesiktning kommer att göras. Besiktningar bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Ansökan om tillstånd för ombyggnad

Bifogad blankett ifylles och lämnas till styrelsen för godkännande. Styrelsen sammanträder en gång i månaden.

Brf Brotorp A – Ö

31. Skyddsrum

I föreningens hus finns fyra skyddsrum, belägna i källaren i hus A, B och C, se nedan. Normalt används skyddsrummen för lägenhetsförråd. I några av dessa förråd finns tekniska anordningar för skyddsrummens ventilationssystem, förrådsinnehavaren är skyldig att vid anmodan ge tillträde till förråden för underhåll och kontroll av skyddsrumsutrustningen.

Föremål får inte placeras utanför förråden eller i luftslussutrymme. I skyddsrummen placerade vattenkranar är normalt avstängda. Tillhörande golvbrunnar är även de stängda med skyddsventil. Det är därför förbjudet att använda avloppsbrunnarna.

Skulle beredskapsläget bli sådant att risken för krigshandlingar är överhängande fattar myndigheterna beslut om att skyddsrummen skall ställas i ordning, samtliga förråd skall då utrymmas och förrådsinredning demonteras.



Brf Brotorp A – Ö

32. Snickeri – Hobbyverkstad

I Aktivitetshuset finns en välutrustad kombinerad hobby- och fastighetsverkstad sammanbyggd med ett garage.

I verkstaden har du tillgång till verktyg, arbetsbänk och några maskiner för träbearbetning. I garagedelen kan du utföra enklare bilreparationer. Det finns också möjlighet att få låna elektriska handverktyg om du vänder dig till vicevärd eller styrelse.

All användning av verkstaden och dess utrustning sker på brukarens ansvar. I verkstaden anslagna ordnings- och säkerhetsregler skall respekteras.

Bokning görs via det digitala bokningssystemet.
Läs mer under digitala bokningssystemet.

Snickeriet bokas i 2 h pass och verkstaden i 4 h pass. Det är möjligt att ha upp till 12 bokningar samtidigt i verkstaden och du kan boka 30 dagar framåt.

Brf Brotorp A – Ö

33. Sopor, avfall och återvinning

Allas bidrag till en bra hantering av våra soppor är en viktig del i föreningens miljöarbete. På området finns det idag förutom containrar för hushållssopor även behållare för återvinning av glasförpackningar samt tidningar och batterier.

Hushållssopor skall sorteras i svart (komposterbart) eller vit plastpåse (brännbart) enligt kommunens föreskrifter. För hushållssopor finns två containers uppställda på den sida som vetter mot Kransmossen. Plastpåsar hämtar du i källargången på dit hus.

Om du ser att någon container börjar bli full, meddela vicevärden. Det är absolut förbjudet att ställa avfall utanför containrarna.

Observera! Det kostar föreningen 250 kr varje gång en container innehåller annat än hushållssopor. Det händer alltför ofta. Om renhållningen finner sådant som inte får läggas i behållarna så lägger de ut det vid sidan om. Lägg det inte i containern för då kan det bli ytterligare 250 kr vid nästa tömning.

Inom föreningen finns fastighetsnära återvinning.

För glas och tidningar finns kärl uppställda i anslutning till containrarna för hushållssopor. Här finns också behållare för småbatterier.

Behållare för återvinning av plast- papper och metallförpackningar finns vid containern för hushållssopor vid Kransvägen 194/192.

Blir de fulla så är det mycket viktigt att vi inte ställer vår återvinning utanför behållarna, utan då är det Kransmossens återvinningsstation som gäller. Det finns även behållare för kläder som du vill lämna till bistånd.

Grovsopor får man själv transportera till någon av kommunens återvinningscentraler (Boda eller Lusharpan).

Av brandsäkerhets- och trivselskäl är det **inte tillåtet att ställa ut soporna i trapphuset!**

Vill du ha hjälp med att avgöra vad du ska göra med olika sorters avfall kan du hitta en sorteringsguide på www.borasem.se, denna guide finns också som en app.

Brf Brotorp A – Ö

Återvinningen på området töms med lite olika intervall.

Pappersförpackning onsdag varje vecka.

Tidningar hämtas onsdagar varje vecka.

Plastförpackningar hämtas tisdagar varje vecka.

Metallförpackning tisdag var 4:e vecka.

Glas hämtas onsdagar var 4:e vecka.

Märker ni att insamlingen ofta blir överfull så informera gärna styrelsen via kontaktformuläret på hemsidan. Så har vi med det i utvärderingen av den fastighetsnära insamlingen.

Brf Brotorp A – Ö

34. Stadgar

I slutat av dokumentet finns en kopia av stadgarna som registrerades på Boverket 2018-01-23.

Brf Brotorp A – Ö

35. Styrketräning

Styrketräningslokalen finns i Aktivitetshuset med ingång på gaveln.

Gymmet är öppet för bokning hela dygnet bokningen av gymmet görs i en timarspass via det digitala bokningssystemet och du kan boka 30 dagar framåt.

Glöm inte att lägga tillbaka vikterna på rätt ställe.

Läs mer under digitala bokningssystemet.



Brf Brotorp A – Ö

36. Trafik

De begränsningar som finns är följande:

Vår lokalgata är försedd med gupp och sidoförskjutningar. Därför har vi satt upp vägmärken med "Rekommenderad hastighet 30 km/tim".

På innergården gäller "Gångfartsområde" (f.d. "Gårdsgata"), som innebär att högsta tillåtna hastighet är 10 km/tim. Bilister skall köra på de gåendes och lekande barns villkor.

Inom området gäller "Område med P-förbud", som innebär att fordon bara får ställas på anvisad plats, d.v.s. uppmålad P-ruta. Se i övrigt "[Parkering](#)".

Brf Brotorp A – Ö

37. Tvättstugor

I föreningens hus finns 4 välutrustade tvättstugor. Beroende på läge i huset är lägenheterna tilldelad en viss tvättstuga.

Bokning av tvättid görs via det digitala bokningssystemet. Din tagg styr vilken tvättstuga du får upp bokningen till när du loggar in i systemet.

Tiderna i tvättstugorna är 2 timmarspass, men du kan boka upp till 3 pass efter samtidigt vilket ger dig 6 timmars tvättid. Efter avslutad tvättid så har du tillgång till lokalen 1 timme till som torktid. Du kan boka tvättstugan de kommande 31 dagarna och boka max 15 pass under en 31 dagars period.

Efter torktimmen är slut så kommer du inte komma in i tvättstugan.

Bokning av tvättstugan är möjlig mellan 07,00 och 21,00, vilken med torktimmen innebär att tvättstugan är tillgänglig till 22,00.

Missar du att hämta ut din tvätt så kan du kolla i bokningssystemet om passet efter är ledigt, är det ledigt så boka det så kommer du in i tvättstugan.

I tvättstugorna anslagna regler och föreskrifter skall respekteras.

Läs mer under digitala bokningssystemet.

Brf Brotorp A – Ö

38. Underhållsansvar

Huvudregeln är att man som medlem i föreningen svarar för underhåll av sin egen lägenhet, medan föreningen svarar för att fastigheterna fungerar och underhålls. Även inom lägenheterna svarar föreningen för vissa åtgärder, särskilt sådant som gäller värme, vatten och sanitet (VVS). Gränsdragningen mellan dessa områden kan lätt bli föremål för missförstånd, och därför har vi gjort en lista över vem som svarar för vad. Som medlem är man skyldig att notera skador eller brister antingen de hör till det egna ansvaret (för att själv åtgärda) eller till föreningens område, så att de blir åtgärdade.

När man själv svarar för en sak i lägenheten kan man i många fall få information och råd av styrelsen. Själva åtgärderna tar man själv itu med eller anlitar hantverkshjälp. Vissa åtgärder i lägenheten kan fastighetsförvaltaren åta sig mot fakturering. Detta gäller bara underhåll och reparationer. Om man vill **ändra** någonting i sin lägenhet måste man i flera fall inhämta tillstånd från föreningens styrelse.

Upptäcker du några skador eller brister inom föreningen, i din lägenhet eller i gemensamma lokaler, skall detta omedelbart anmälas till vicevärden för att skadan inte skall förvärras. Allvarigare skador som t ex vattenläckage som upptäcks utom arbetstid anmäls till: Se tavlan i porten.

VVS – utrustning

Handdukstorkar som är anslutna till rören i föreningen måste vara av godkänd modell. Detta är väldigt viktigt eftersom det är samma rörsystem som dricksvattnet. Handdukstorkarna får inte stängas av.

Vem ansvarar för vad?

Nedanstående sammanfattning utgör riktlinjer. Vi vill för utförligare exakta avgränsningar hänvisa till HSB:s broschyr "Vem ska underhålla bostadsrättslägenheten i HSB?", utgiven av HSB Riksförbund, informationssektionen, och som i sin tur baseras på 7 kap bostadsrättslagen och på HSB:s normalstadgar.

Brf Brotorp A – Ö

OBJEKT	BOSTADSRÄTT SINNEHAVAREN	FÖRENINGEN
LÄGENHETSDÖRR	Skador på ytskiktet på insidan	Namnskylt Ytbehandling på utsidan Dörrblad, karm och foder Ytbehandling på insidan Låscylinder, låskista, handtag och beslag Ringklocka Tröskel och tätningslist
GOLV	Ytbehandling och ytbeläggning	
VÄGGAR	Alla väggar i lägenheten inklusive tapeter, målning eller annan ytbeläggning	
INNERTAK	Ytbehandling och ytbeläggning	
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	Invändig målning av fönsterdörr, tröskel, karm, båge samt mellan bågarna Glas till fönsterdörr och fönster Spanjolett med handtag och beslag Fönsterbänk Tätningslist Persienner	Utvändig målning av tröskel, karm och båge
VVS-UTRUSTNING	Tvättställ, WC-stol, badkar och dusch Målning av radiatorer Målning av kall- och varmvattenledning inklusive armaturer Målning av avloppsledning och sil Handdukstork som installerats av boende. OBS måste vara av godkänd modell och får inte stängas av Rensning av golvbrunnar och vattenlås	VVS-artiklar av standardtyp - Blandare, kall- och varmvattenarmaturer, dusch, duschslang, vattenlås, bottenventil och packningar Spolanordning WC-stol Ventilationsdon, från- och tilluftventiler Handdukstork OBS måste vara av godkänd modell och får inte stängas av Uteluftsdon, springventil Vattenradiatorer med ventil och termostat Kall- och varmvattenledning inklusive armaturer. Avloppsledning med golvbrunn och sil, inklusive rensning av avloppsledning
KÖKSUTRUSTNING	Diskmaskin och diskbänksbeslag av plåt Kyl, frys, spis, spiskåpa och mikrovågs-ugn	
ÖVRIGT I LÄGENHETEN	Snickerier: innerdörrar, socklar, foder och lister Kryddhylla, badrumsskåp och klädhylla Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning Invändig trappa i lägenhet Gardinstänger Torkställning	
BALKONG Skötselråd inglasade balkonger	Underhåll av ytskikt: Balkonggolv samt –tak och -väggar Rullgardiner Markis (tillstånd krävs) Fönsterrutor	Balkongkonstruktion
UTEPLATS	Grönytor som ingår i upplåtelsen	Skärmväggar

Brf Brotorp A – Ö

39. Uteplatser

Skärmväggar underhålls av föreningen. Ommålning i annan färg är inte tillåten. Endast olja som föreningen tillhandahåller får användas.

Häckar klipps av föreningen så att de klipps på likartat sätt. Gräsklippning utanför häckarna sköts av föreningen. Är det någon som vill sköta detta själv kan man göra det, men med hänsyn till grannar.

Övrigt på uteplatsen sköts av bostadsrättsinnehavaren liksom även vattning. Om underhållet blir eftersatt kan föreningen, efter påstötning, utföra arbetet på medlemmens bekostnad.

Brf Brotorp A – Ö

40. VVS-installationer

På grund av de omfattande och dyra skador som kan uppstå även vid ett ganska obetydligt läckage måste du låta fackman utföra alla arbeten med vatten- värme- och avloppsledningar. Om du avser att göra ändringar i din lägenhets VVS-installationer måste du i förväg inhämta styrelsens godkännande.

Äldre blandare i kök, tvätt- och badrum kan du få utbyta på föreningens bekostnad om de är utslitna. Föreningen bekostar byte till standardmodell, om du vill ha en mer påkostad modell får du själv svara för hela kostnaden. Om du själv anskaffar blandare måste den vara av modell som är godkänd enligt Svensk Byggnorm.

Möjlighet till lägenhetsindividuell avstängning av vatten finns inte i den ursprungliga fastighetsinstallationen. I samband med renoveringsarbeten kan du få avstängningsventiler installerade på föreningens bekostnad.

Stamventiler för vattenavstängning finns i ledningssystemet som är draget i taket i källargångarna. Varje grupp av stamventiler kan omfatta mer än en lägenhet. Stamventilernas placering framgår av de gula skyltar med texten "Stamventiler", som sitter på vägg i omedelbar anslutning till ventilerna. På skyltarna finns angivet vilka lägenhetsnummer som ingår i ventilgruppen.

Som bostadsrättsinnehavare är du skyldig att känna till var stamventilerna för din lägenhet finns.

Vid akut vattenläckage är det viktigt att så snabbt som möjligt stänga av vattnet

- **Gå genast ner till källaren.**
- **I ögonhöjd mitt emot dörren mellan trapphus och källargång finns en gul skylt som visar om du skall gå till vänster eller höger.**
- **Stega för att kunna nå ventilerna finns i markerat elmätarskåp eller på annan markerad plats i din källargång.**
- **Stäng **samtliga** ventiler i din stam genom att vrida handtaget så att det står vinkelrätt mot röret.**

Du skall också omgående meddela vicevärd, styrelsemedlem eller fastighetsjour. Givetvis skall du också meddela de grannar som påverkas av vattenavstängningen.

Brf Brotorp A – Ö

41. Värme och ventilation

Värme

Lägenheterna värms med fjärrvärme. Fjärrvärme- och reglercentralen styr temperaturen på radiator- och tappvarmvattnet. Tappvarmvattensystemet är av cirkulerande typ, det kommer därför nästan omgående varmt vatten då man öppnar en varmvattenkran. För att förbättra cirkulationen för dem som bor längst bort (176 – 178) från värmeväxlaren, så har nya självjusterande ventiler monterats i systemet. Dessutom finns numera ett filtersystem som rensar varmvatten och värmeledningar från beläggningar, så att cirkulationen förbättras. Även termostater m.m. kommer att fungera bättre.

Ventilerna på värmeelementen i lägenheterna är termostatventiler.

Om lägenheten känns för kall kan du kontakta vicevärden, men kontrollera först:

- att elementen inte är blockerade av t ex möbler
- att ventilerna på elementen är öppna
- att det inte finns luft i elementen (luft i elementen märks ofta på ett bubblande ljud)

Ventilation/köksutsug

Ventilationen i lägenheterna sker genom att fläktar monterade på vinden suger ut luft genom de frånluftsventiler som finns i lägenheterna. För att det skall bli genomströmning av luft i lägenheten måste friskluftsintagen ovanför fönstren vara öppna (pinnarna utåt och du känner att det drar). Framför allt är detta viktigt i källarvåningarna. Om man stänger friskluftsintagen där så blir det undertryck i lägenheten och radon från marken kan sugas in. Förhöjda radonvärden har uppmätts där 2009 och styrelsen har vidtagit åtgärder för att minska radonhalten genom förbättrad ventilation (undertryck under bottenplattan). Om det känns dragigt från fönsterventilationen så försök t.ex. att hänga en gardin framför.

Ändra inte inställningen på reglerbara frånluftsventiler.

För att ventilationen skall fungera får inte köksfläktar anslutas till fastighetens ventilationssystem. Då kan matoset hamna hos grannen. Kolfiterfläktar får installeras. **Matoset får inte heller vädras ut i trapphuset.**

Ventilationskanalerna rengörs minst vart 6:e år enligt gällande föreskrifter, s.k. Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK).

Kontakta vicevärden om ventilationen i lägenheten inte fungerar bra.

Brf Brotorp A – Ö

Vädring/värmekonomi

Under den kalla årstiden vädrar man bäst genom att öppna ordentligt en kort stund. Låt inte fönster eller balkongdörr stå på glänt en längre tid för då får värmeelementen arbeta hela tiden.

De inglasade balkongerna medför bättre värmekonomi eftersom de fungerar som isolering mot rummet/köket innanför. Under vår, sommar och höst kan man dessutom ha balkongdörren öppen när det är varmare på balkongen än inne i lägenheten. Glöm inte att stänga när temperaturen sjunker igen.

Vid matlagning är det bäst att stänga dörren till köket och öppna ett fönster **i ett annat rum**, helst där vinden ligger på. Då blir det undertryck i köket och oset kommer inte ut i lägenheten