

# Välkommen att trivas i Brf Ronnebygården!

## Hej granne!

Välkommen till Brf Ronnebygården. Huset byggdes 1936 och har varit bostadsrättsföreningen från starten. Det är ju riktigt häftigt.

Det är vår strävan att ha ett levande hus. Kontakta gärna styrelsen om du själv har idéer på projekt. Styrelsen har sammanställt ett antal punkter för att underlätta vårt gemensamma boende i huset. Vi kallar dem Trivselregler; helt enkelt riktlinjer och stöd för att vi ska trivas så bra som möjligt tillsammans. Med att ägande av ett hus kommer även ett stort ansvar. Ett kollektivt ansvar för att såväl våra gemensamma ytor underhålls samt att våra grannar trivs.

## VÅRA LÄGENHETER

### Namnskylt

När du flyttat in försöker någon ur styrelsen knacka på för att du/ni ska få info om huset och föreningen. I samma veva hjälper vi dig att sätta i bokstäverna till din namnskylt på dörren. Kontakta styrelsen om du vill göra ändringar i namnskylten. Det är inte tillåtet att sätta upp egna lappar på dörrarna. Styrelsen sätter upp nya lappar med namn på lägenhetsinnehavare på väggen vid gatuentré. Du får bekosta en "Ej reklam"-skylt på egen hand. De godkända skyltarna finns hos *Byggfabriken*. Du kan köpa skylten via webben, i deras butik i Malmö eller till självkostnadspris av styrelsen. Kontakta ordföranden för mer info.

**Obs!** Skylten ska sättas fast längst ner till höger på metallramen runt brevinkastet.

### Lägenhetsnummer

Din lägenhet har två nummer. Det ena är föreningens originalnummer (tresiffrigt) och det andra är det som lantmäteriet har givit i enlighet med lagen om lägenhetsregister. Du använder lantmäteriets i kontakt med myndigheter och föreningens när du kommunicerar med oss och vår förvaltare.

### Husnyckel/lås

Nycklarna som går till port och lägenhetsdörr, samt nyckel till källare/vind tillhör lägenheten och kvitteras ut i samband med överlåtelsen. Önskar du beställa fler nycklar till port/lägenhetsdörr kontaktar du styrelsen på [info@brfronnebygarden.se](mailto:info@brfronnebygarden.se), så hjälper vi dig att få en nyckelkvittens. Nyckel till källare/vind kan du själv få gjord på en klackbar. Det gäller också om du har tillhållarlås. På källarförrådet sitter ett hänglås som ägs av föreningen. Det ska överlåtas med lägenheten.

## **Värme**

Huset värms upp av fjärrvärme som går vattenburet runt till alla lägenheterna. För att elementen ska fungera ordentligt är det viktigt att termostaten är ok (går de att vrida är det ett bra tecken) och att elementen är luftade så att vattnet kan passera igenom elementet. Har du inte egna luftningsnycklar kan du kontakta styrelsen och låna.

## **Internet och TV**

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Comhem vilket ger varje lägenhet en bredbandsuppkoppling på 150-250Mbit/s plus kabel-tv. Från den 8/9 2020 kommer all TV-utsändning från Comhem vara digital. För kanaler och annan information är det lättast att logga in på comhem.se

## **Musik**

Musik ska spelas dämpat efter kl 22 på kvällarna och före kl 10 på vardagar. På helgerna gäller före kl 10 på morgonen och efter 00.00 på kvällen. Det kan aldrig förväntas att det ska vara knäpptyst i ett flerfamiljshus. Därför får man acceptera rimliga störningsnivåer även om de är återkommande. Håll en dialog med dina grannar och kolla av läget om du spelar mycket musik. Likaså om du känner dig störd; prata med din granne. Tänk även på att trapphusen är ganska lyhörda och respektera dina grannar om du använder dem nattetid.

## **Fester**

Givetvis vill vi alla ha fest någon gång. Förvarna gärna dina grannar i förväg genom att sätta upp en lapp i trappen eller skriv i vår Facebook-grupp. Tänk på att ha en rimlig ljudnivå och bäst är att gå ut och dansa på lokal vid kl. 00.00. Glöm inte heller att du är ansvarig för dina gäster om de skulle hitta på något hyss i huset.

## **Hemförsäkring och bostadsrättstillägg**

Var noga med att teckna en bra hemförsäkring för din lägenhet. Du har själv ansvar för att teckna hemförsäkring. Föreningen har tecknat gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring.

## **Ventilation**

Vårt hus är byggt för självdragsventilation. Det innebär att uteluften tas in via uteluftsventiler. För att systemet ska fungera är det viktigt att ventilerna är öppna. Frånluft tas genom frånluftsdon som är placerade i kök- och våtutrymmen. Samtliga dörrar mellan rum- köks- och våtutrymmen måste vara utrustade med springa eller överluftsdon för att

inte hindra självdraget. För att förbättra självdragssystemet samt för att tätta de gamla murade kanalerna har föreningen låtit sätta in rostfria insatsrör i kanalerna. Detta möjliggör montage av spiskåpor med fläkt till kanalerna. Kåpan får dock inte vara försedd med backspjäll då detta hindrar självdragsfunktionen när fläkten inte är i drift. Om det finns en spiskåpa är det väldigt viktigt att fettfiltret rengörs med jämna mellanrum.

I våtutrymmen där draget i självdragsventilen är dåligt kan PAX-fläktar installeras. Det är då viktigt att man väljer en variant som ställs in på ett grundflöde för kontinuerlig drift och med möjlighet till automatisk forcering vid tex dusch.

## **Brandvarnare**

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att det finns brandvarnare i lägenheten och att de fungerar. Det är bra att även ha en brandfilt och en brandsläckare i lägenheten.

## **Ansvar för lägenhetens skick**

Du ansvarar själv för att din lägenhet är i ett sådant skick som stadgarna beskriver. Viktigt att tänka på är att droppande kranar kostar och detta bör åtgärdas. Fönster ska vara hela och väl isolerade. Värmekostnaden är vår största löpande kostnad och den ska hållas så låg som möjligt. Vid vädring av lägenheten ska elementen vara avslagna. Badrum och kök ska vara i sådant skick att fuktskador inte kan uppstå.

## **Renovering av lägenhet**

Renovering som kan störa dina grannar ska utföras mellan 08-22 under vardagar samt 9-21 under helg. Ska du genomföra ett större renoveringsarbete är det bra att meddela dina grannar. Frakta bort grovsopor själv eller invänta gårdsdagen. Renoveringar som inbegriper förändring av el/vatten/bärande delar måste du söka tillstånd av styrelsen att få genomföra. Du hittar regelverket i våra stadgar och på hemsidan finns en blankett som du kan använda.

## **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

### **Uteplatsen**

Utemöblerna och grillarna är till för alla i huset och brukar tas fram under gårdsdagen på våren och packas in under gårdsdagen på hösten. Dynor till utemöblerna finns i cykelkällaren eller på en plats på gården under sommartid. Se till att lägga tillbaka dynorna när du går in på kvällen, oavsett väder. Grillkol och tändvätska står man själv för och se till att grillen inte står under träd eller för nära buskar när du grillar. Vänligen städa och plocka undan efter dig när du haft trevligt för allas trivsel. Det finns disktrasor och såpa i tvättstugan. Töm askfat, skrapa av grillgallret och töm grillen om det är mycket aska. Se till att askan inte innehåller glöd om du tömmer den i sopkärl. Det kan ta tid innan den är helt kall.

Man kan inte boka uteplatsen utan det är först till kvarn som gäller. Om man tänker sig en större sammankomst får man gärna meddela det via Facebook men det ger inte någon förtur. Flera sällskap kan dela på uteplatsen genom att man helt enkelt pratar med varandra. Hundar ska hållas kopplade på gården. Djur är ej tillåtna i bion eller gästrummet.

### **Cykelkällaren**

Ingång från gården. Det går även att ha cykeln i ställen på gården.

### **Tvättstugan**

Bokning av tvättid görs på listan i utrymmet mitt emot tvättstugan (din lägenhetsnyckel passar dit). Tvättning får ske kl 07.00-21.00 och torkning kan pågå fram till 22.00. Se till att det är rent och snyggt när du lämnar. Släng tomma förpackningar direkt i sopkärnen på gården. Om något går sönder, anmäl det omgående till någon i styrelsen. Övriga upplysningar finns i tvättstugan.

### **Torkvindar**

Finns på D-trappans vind. Det är ett mycket miljövänligt alternativ till torktumlare och torkskåp. Koden till hänglåset är 1968.

### **Biografen**

Tänk att vi har en fullt fungerande biograf! Biografen är fri att nyttja för alla i föreningen och fungerar genom att man kopplar in sin dator via HDMI eller mac DVI-adapter.

För bokning, se föreningens hemsida [www.brfronnebygarden.se](http://www.brfronnebygarden.se) för länk till bokningsidan. Se till att lämna lokalen så som du själv skulle vilja möta den: sopa om det behövs och plocka med dig ditt skräp. Låna gärna en bok från husbiblioteket och ställ ner fler böcker om du vill.

### **Snickeriet**

Snickeriet är en utrustad arbetsverkstad. Om du ska måla något gör det vid luftventilen ut mot gatan. Städa upp eventuellt träflis/rester som uppkommit efter din snickerisession. Ta gärna och ställ ner färg/verktyg på en hylla och sätt en lapp med ditt namn. Det finns även en gemensam hylla där man kan ställa material/färg/kemikalier som alla kan få använda. Det ska dock vara användbara saker och inte skräp! Om du lånar upp verktyg till sin lägenhet så meddelar man detta genom att skriva upp sig på utlämninglistan i snickeriet. Är något verktyg trasigt anmäler du det till styrelsen.

## Övernattningsrum

I källaren finns ett enkelt gästrum med två sängar. För info om bokning och användning, se [www.brfronnebygarden.se/overnattningsrum/](http://www.brfronnebygarden.se/overnattningsrum/)

## Sopor

På gården finns kärl för hushållssopor, matavfall, tidningar, kartong, batterier samt färgat och ofärgat glas. Mindre elektronisk utrustning samt glödlampor kan slängas på anvisad plats i förrådet mitt emot bion. Tänk på att sortera dina sopor korrekt. Grovsopor eller farligt avfall som inte är hushållssopor tar du själv till tippen eller så inväntar du föreningens gårdsdagar (vår och höst) då vi ofta hyr ett släp för att frakta bort mer skrymmande avfall. Det är inte tillåtet att ställa avfall bredvid sopkärlen. Stora kartonger skär du ned till mindre och platta bitar. Frigolit delar du också till mindre bitar så att det inte bildar proppar i kärnen. Har du väldigt mycket skräp så ber vi dig portionera ut det under en längre tid. Matavfallspåsar finns att hämta i cykelgaraget.

## Trapphall/källargång

Tänk på brandrisk, framkomlighet och trivsel. Förvara därför ingenting i trapphuset, utanför förråden eller i gångar. Lämna alltid gemensamma utrymmen städade och fina.

## Rökning

Rökning är förbjuden i trapphus och alla andra gemensamma utrymmen. Det är inte tillåtet att röka vid ingångarna eller nära husväggarna. Rökning är tillåten på uteplatsen men använd askfat och töm dessa efter användning. Fimpa inte i blomkrukor. Städa efter dig vid rökning på balkong. Kasta inte fimpar på gården.

## Städning

Föreningen har en städare anställd för att städa främst trapphus ungefär en gång i veckan. Vaktmästare sopar källar- och vindsgångar fyra gånger per år. Övriga utrymmen hjälps vi åt att hålla rent.

## KONTAKT & ÖVRIG INFORMATION

### Styrelsen

Föreningens styrelse väljs av oss medlemmar på föreningsstämman som infaller varje vår. Då klubbar vi även igenom årsredovisningen och lyfter övriga frågor.

Du kontaktar enklast styrelsen på [info@brfronnebygarden.se](mailto:info@brfronnebygarden.se), via Facebook eller via postlådan i trapphus D. Du kan även ringa på hos någon av styrelsemedlemmarna som alltid blir glada att träffa sina grannar.

Se info på hemsidan [www.brfronnebygarden.se](http://www.brfronnebygarden.se)

### Styrelse 2020:

Panda Ekvall	Leo Mandin	Malin Johansson
Richard Bodén	Daniel Nilsson	Suppleant Stefan Wulf

### Kommunikation

Vi har en egen Facebook-grupp. Här uppdateras löpande saker som händer i

huset och om man vill berätta något skoj för sina grannar. Styrelsen delar även ut ett nyhetsbrev några gånger per år med info om vad som är på gång i huset. Facebooksidan heter inte helt förvånande BRF Ronnebygården.

### Vaktmästare

Föreningen köper in vaktmästeritjänster och trädgårdsskötsel av SBC.

SBC:s kundtjänst tar emot felanmälningar som gäller din lägenhet. Kundtjänst har öppet vardagar kl 07-21. Kundtjänst nås på 0771-722 722 eller [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) samt <https://www.sbc.se/Kontakta-SBC/Felanmalan>

Detta kan SBC hjälpa till med (mot kostnad för dig som boende)

- Byte av packningar i kranar
- Hjälp vid stopp i avlopp
- Täcka för trasiga fönster samt hänvisa till glasmästare
- Ge offerter/hänvisning vidare för övrigt arbete i din lägenhet

Vid problem/frågor kring gasspis vänder ni er till EON

Uppgifter att bifoga när du mailar: föreningens namn, ditt namn, adress, telefonnummer, ärende. Utanför kontorstid har vi jouravtal med Security Assistance för akuta ärenden. Akuta ärenden är sådant som har uppkommit, förvärrats eller upptäckts under jourtid, eller

medför ekonomisk, materiell eller personlig skada eller medför följdfel om det ej omedelbart åtgärdas eller är till stort bekymmer och olägenhet för den boende. Security Assistance nås på telefonnummer 040-6892480.

Gemensamma utrymmen. Fel eller saker som uppstått i huset önskar vi gärna att det meddelas till styrelsen, antingen på facebook-sidan, mail eller direktkontakt med någon av oss.

### **Månadsavgift och ekonomisk förvaltning.**

Husets ekonomi förvaltas av SBC. SBCs kundtjänst svarar på frågor kring avier och inbetalningar. I månadsavgiften ingår även avgift för bredband samt gemensamt bostadsrättstillägg till hemförsäkringen

### **Stadgar**

För föreningen finns fastställda stadgar som du hittar på vår hemsida,

[www.brfronnebygarden.se](http://www.brfronnebygarden.se) I stadgarna kan du läsa om vilka rättigheter och skyldigheter du har som medlem i föreningen.

### **Hantering av personuppgifter**

Som medlem i Brf Ronnebygården kommer dina personuppgifter finnas med i olika register och protokoll. Här redovisar vi hur dina personuppgifter används och lagras inom ramen för ditt medlemskap i Brf Ronnebygården.

Styrelseprotokoll med uppgifter såsom namn, lägenhetsnummer och diverse ärenden där, sparas för alltid. Dessa protokoll är inte offentliga utan enbart för styrelsemedlemmar.

Årsredovisningar och övriga räkenskaper sparas i minst sju år. Årsredovisningarna är offentliga handlingar. Ditt kontrakt/överlåtelsehandlingar och övriga handlingar relaterade till din bostad samlas strukturerat i pärmar som enbart styrelsen har tillgång till. Alla personuppgifter (som namn, adress, personnummer, telefonnummer, e-postadress mm) som finns i nämnda handlingar, sparas därmed av föreningen. Dessa uppgifter finns även sparade digitalt hos vår förvaltare, i dagsläget SBC, och nås av SBCs tjänstemän samt styrelsen.

Föreningen måste även enligt lag föra en medlems- och lägenhetsförteckning. Där ingår nuvarande medlemmar.

Föreningen förvarar dina personuppgifter på ett säkert sätt och låter inte obehöriga få tillgång till dem. Föreningen kan komma att lämna ut namn, telefonnummer och mejladress till fastighetsskötare, entreprenörer eller liknande, så att dessa kan utföra arbeten åt föreningen, i fastigheten eller i din lägenhet.

## **Andrahandsuthyrning**

Att hyra ut sin lägenhet i Brf Ronnebygården är tillåtet under vissa omständigheter. Det behöver finnas goda skäl för andrahandsuthyrningen och uthyrningen får **maximalt**, under speciella omständigheter, göras under tre år och måste godkännas årligen.

Styrelsen måste alltid godkänna andrahandsuthyrningar och behöver få ett kontrakt innan godkännandet görs.

Det första året ska det finnas ett gott skäl till andrahandsuthyrningen. Det andra året bör ett synnerligen gott skäl för andrahandsuthyrningen finnas. Det tredje året ska ett exceptionellt gott skäl finnas annars anser styrelsen att man bör se till en försäljning av sin lägenhet.

Vi önskar dig hjärtligt välkommen till Brf Ronnebygården!



**Bilaga**

## **Nyckel och personuppgiftskvittens.**

Förvaras i föreningens lägenhetspärm till dess att utträde sker.

Lägenhetsnummer

Datum

Boende \_\_\_\_\_

Boende \_\_\_\_\_

### **Nyckelkvittens**

Härmed kvitterar jag mottagandet av \_\_\_\_st ASSA twin nycklar med märkning CFL 509 \_\_\_\_

Namn

Datum

## Hantering av personuppgifter

Jag godkänner att mina personuppgifter hanteras enligt avsnittet hantering av personuppgifter. Jag kontaktar styrelsen på [info@ronnebygarden.se](mailto:info@ronnebygarden.se) för att dra tillbaka mitt samtycke eller för frågor

Namn

Datum

Namn

Datum