

BRF Kastanjen i Örebro från A-Ö

Denna information kan ses som ett komplement till föreningens stadgar, skötselanvisningar samt Bostadspärmen och har tagits fram med syftet att förenkla vardagen för oss som bor i Brf Kastanjen i Örebro. Syftet är också att skapa en bra och trivsam boendemiljö och att värna om föreningens ekonomi på kort och lång sikt. Dokumentet gäller tills vidare och styrelsen beslutar om, när och i vilken omfattning det behöver uppdateras. Synpunkter, kommentarer och förslag på förbättringar emottages tacksamt av styrelsen.

Som innehavare av en bostadsrätt i en bostadsrättsförening är Du medlem i en ekonomisk förening. Föreningen har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare äger Du inte Din lägenhet, bara "rätten" att utnyttja den. Det är föreningen som äger fastigheten. Du har dock rätt att göra vissa mindre ändringar i lägenheten men inte, utan styrelsens godkännande, några väsentliga förändringar. Som bostadsrättshavare är Du också ansvarig för "inre" underhåll och reparationer medan föreningen ansvarar för "yttre" underhåll och reparationer. Ibland kan gränsdragningen avseende underhållsansvaret vara svår att göra. Kontakta därför styrelsen vid tveksamheter.

Bostadsrättsföreningen är en juridisk person som bl. a kan teckna avtal med leverantörer. Föreningen representeras av styrelsen som ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Styrelsen väljs bland medlemmarna vid föreningens årsstämma. Årsstämman hålls normalt under perioden mars-maj årligen. Det är önskvärt att alla medlemmar i föreningen deltar vid stämman. Till stämman kan Du som medlem lämna in motioner med förslag till förändringar och förbättringar. När motioner senast skall vara inlämnade framgår av kallelsen till årsstämman.

Övergripande bestämmelser för föreningen finns i föreningens stadgar. Dessa kan erhållas från styrelsen.

| | |
|----------|--|
| A | <p>Allmänt Bostadsrättsföreningen Kastanjen i Örebro omfattar fastigheten Stormhatten 5 i Örebro och utgörs av tre flerbostadshus med adresserna Karlsgatan 32V, 32 X och 32 Y. Totalt omfattar föreningen 27 lägenheter. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget på husens vindar. Dessutom finns i varje hus en tvättstuga och vid sidan av varje hus ett cykelförråd. Föreningen har del i en undercentral för el och fjärrvärme samt del i ett miljörum beläget i anslutning till BRF Linden, Karlsgatan 34. Föreningen är delaktig i Väster Parks Samfällighetsförening.</p> <p>Andrahandsuthyrning Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens godkännande. En skriftlig ansökan ska lämnas in i god tid till: Ordförande i BRF Kastanjen</p> <p>Antenner och parabol Inga antenner eller parabol får sättas upp på utsidan av husen utan godkännande från styrelsen. Om styrelsen ger sin tillåtelse skall ett särskilt avtal, som reglerar ansvaret om parabolen skulle orsaka någon form av skada på person eller egendom, skrivas mellan lägenhetsinnehavaren/-na och föreningen.</p> <p>Avfallshandtering Föreningen har del i ett miljörum, som medlemmarna kan använda. I miljörummet finns kärl för återvinning av matavfall/komposterbart avfall, tidningar, pappers-, plast-, glas- och metallförpackningar. Dessutom finns kärl för restavfall och småelektronik. I anslutning till kärlet finns anslag som talar om vad som får, och <u>inte</u> får läggas i kärlet. Inget avfall får ställas utanför kärlet eller på annan plats inom föreningens område. Allt övrigt avfall som grovsopor, gamla möbler, julgranar, större el/elektronikavfall ska lämnas på återvinningscentral. Se adresser och öppettider på kommunens hemsida. I miljörummet kan man hämta nya påsar för matavfall. Till matfett används med fördel "miljötratten", innehållet deponeras i PET-flaska och slängs sedan i hushållssoporna.</p> |
| B | <p>Balkonger och inglasning För inglasning av balkonger krävs styrelsens godkännande och bygglov. Styrelsen ombesörjer i förekommande fall erforderligt bygglov men kostnaden för bygglovet betalas normalt av ansökande medlem.</p> |

| | |
|----------|--|
| | <p>Barnvagnar Barnvagnar kan förvaras i cykelförråden. Kortvarig uppställning av barnvagnar kan ske under trappen utanför tvättstugorna i respektive hus. Inga barnvagnar får stå i trapphusen eller entréer då dessa riskerar att hindra utrymning eller en räddningsinsats.</p> <p>Blomlådor/ Blomkrukor Blomlådor får endast hängas på balkongens insida. För lägenheter med uteplats gäller att blomkrukor, dekorationer och möbler skall hållas inom den avgränsning som staket eller häck utgör. På balkonger får inga lösa föremål förvaras som riskerar att blåsa ner.</p> <p>Brand Varje lägenhet ska vara utrustad med minst en brandvarnare, i större lägenheter minst två. Kontrollera regelbundet funktionen och byt batteri vid behov. I varje lägenhet bör det också finnas en brandsläckare, företrädesvis en 6 kilos pulversläckare, och en brandfilt.</p> <p>Brandfarliga vätskor mm Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) reglerar var och i vilken omfattning brandfarliga vätskor och gasol får förvaras. Enligt MSB får brandfarliga vätskor och gasol inte förvaras på vinden. I lägenheten får högst 10 liter brandfarlig vätska förvaras respektive högst 5 liter gasol (blå campingbehållare). Inglassad balkong är att jämställa med i lägenheten.</p> <p>Bredband, telefoni och TV Föreningens leverantör av bredband, IP-telefoni och TV är för närvarande Tele 2 via ett kollektivt avtal. Vid problem eller frågor kontakta Tele2:s kundtjänst.</p> <p>Bostadspärm Till varje lägenhet hör en Bostadspärm. I Bostadspärmen och på föreningens hemsida finns bl.a. föreningens stadgar och viktig info om ansvarsfördelningen mellan den enskilde medlemmen och föreningen-</p> <p>Buller Buller kan lätt skapa irritation och tråkig stämning. Tänk därför alltid på att hålla nere ljudvolymen, såväl vid arbeten som vid vistelse i trapphus och på balkonger. Borrning, hammarslag o. dyl. får endast ske på vardagar mellan kl 07:00 och 21:00 samt på lör- och helgdagar mellan kl 10:00-18:00.</p> |
| C | <p>Cyklar Cyklar kan parkeras på avsedd plats framför entréerna eller i de särskilda cykelförråden. På grund av utrymmesskäl är huvudregeln en cykel per medlem. Bara funktionsdugliga cyklar ska förvaras i cykelförråden.</p> |
| D | |
| E | <p>Entrédörr Var noga med att entrédörren går i lås efter dig. Vintertid ställer föreningen ut snöskyffel och borste så att vi kan hjälpas åt att hålla rent från snö och grus.</p> <p>Ekonomisk förvaltning Föreningen har avtal med Vänerförvaltning AB i Karlstad om ekonomisk förvaltning.</p> |
| F | <p>Felanmälan Felanmälan görs normalt till någon i styrelsen. Enskild medlem får inte ta direktkontakt med entreprenörer för att åtgärda fel som tillhör föreningens ansvarsområde.</p> <p>Fester Störande ljud, t.ex. från musikanläggning, ska inte förekomma efter kl 23:00. Visa hänsyn till era grannar och var lyhörd för eventuella klagomål. Informera gärna grannarna i förväg om planerade festligheter.</p> <p>Fågelbord och motsvarande Med hänsyn till risken för råttor och andra oönskade djur liksom olägenheter med fågelspillning mm får inte</p> |

| | |
|----------|--|
| | <p>utfordring av fåglar eller andra djur ske på uteplatser eller balkonger. Utfordring av djur får inte ske på marken.</p> <p>Försäkring Föreningen ansvarar för fastighetsförsäkring och för styrelsens ansvarsförsäkring. Den boende ansvarar för att det finns en hemförsäkring och ett bostadsrättstillägg för sin lägenhet.</p> <p>Försäljning Vid försäljning av Din bostadsrätt måste köparen godkännas av styrelsen och får inte vara en juridisk person. Avgifter för överlåtelse av bostadsrätt debiteras köparen och avgift för pantsättning av den som ansöker om pantsättning.</p> |
| G | <p>Garage Bostadsrättsföreningen Linden har ett antal garage för uthyrning. Vid önskemål om garageplats tas direktkontakt med Brf Linden.</p> <p>Grannsamverkan Var uppmärksam på om det uppehåller sig någon i trapphusen eller området som inte verkar höra till vår förening. Hälsa gärna på personen i fråga för att se vilken reaktion du då får. En obehörig är normalt inte så benägen att prata utan vill helst agera ostört. Är Du/Ni bortresta en längre tid meddela gärna grannarna och glöm inte att ställa om posten och eventuell morgontidning!</p> <p>Grillning Enbart elgrill får användas på uteplatser och balkonger. Förutom brandrisken riskerar kol- och gasolgrillar att skapa ett os som kan störa de närmast boende. Även elgrillar kan medföra matos vilket skall beaktas. Kol- och gasolgrill får användas på marken utanför husen. Tänk dock på att placera grillen så att rök eller matos inte stör andra boende.</p> <p>Grovsopor Se under avfallshantering.</p> |
| H | <p>Hissar Hissarna är i någon mening känsliga och reparation och underhåll av dem är kostnadsdrivande. Hantera dem således varsamt. När man vill att hissdörren skall var öppen längre tid, t ex då man vill lasta in eller ut flera saker, lås dörren i öppet läge genom att tejpa för fotocellen.</p> <p>Husdjur Alla djur ska hållas under uppsikt när de vistas inom föreningens område.</p> |
| I | <p>Information Styrelsen informerar de boende i föreningen via informationsbladet Kort, Gott och Blandat. Information läggs ut på hemsidan, i brevlåda till dom som så önskar-men kan också anslås, t ex i entréerna.</p> <p>Insynsskydd och markiser Insynsskydd och markiser skall ha grön färg. Nummer för rätt färgnyans kan erhållas från styrelsen.</p> |
| J | |
| K | <p>Källsortering Se under avfallshantering.</p> <p>Köksfläktar Köksfläkten och ventilationen i övrigt är individuell för varje lägenhet. Fläkten behöver rengöras med jämna mellanrum, helst årligen, för att ventilationen skall fungera tillfredsställande. Hjälpt med att rengöra fläkten kan fås från Örebrostaren.</p> |
| L | |

| | |
|----------|---|
| M | <p>Matavfall Se under avfallshantering.</p> |
| N | <p>Namnskyltar Namnplattor i entrén, på brevlådor och vid dörren ombesörjs av föreningen.</p> <p>Nycklar Om en nyckel tappas bort ska medlemmen omedelbart ta kontakt med styrelsen och informera om hur, när och var man förlorat nyckeln. Nya nycklar tillverkas på beställning av föreningens ordförande. Det gäller även tillverkning av extranyckel.</p> <p>I händelse av att man blivit utelåst kontaktas låsfirman AVARN SECURITY, telefonnummer 010-222 30 00 eller 010-222 50 00. Låsfirman kommer att kräva legitimation och kostnaden för att få dörren öppnad erläggs av den enskilde. Styrelsen hanterar ingen huvudnyckel.</p> |
| O | <p>Ohyra Vid frågor gällande ohyra, informera styrelsen och kontakta ditt försäkringsbolag.</p> <p>Ombyggnationer Önskemål om ombyggnation eller större förändring av lägenheten ska anmälas till styrelsen. Innan arbeten påbörjas måste styrelsen godkänna önskemålet. Styrelsen kan därvid komma att begära in dokumentation av olika slag.</p> <p>Av särskild vikt, bl. a ur försäkringssynvinkel, är att förekomsten av heta arbeten som kan förorsaka brand anmäls och att ansvarsfrågan mellan styrelsen, lägenhetsinnehavaren och entreprenören klarläggs och dokumenteras innan arbetena påbörjas.</p> <p>Organisationsnummer Brf Kastanjen i Örebro har organisationsnummer 769605-8325.</p> |
| P | <p>Parkeringsplatser Varje lägenhet har tillgång till en parkeringsplats. Dessutom finns ett mindre antal besöksparkeringsplatser. Observera att det inom området Väster Park råder hastighetsbegränsning 30 km/h.</p> |
| R | <p>Radiatorer Vid luftning av radiator ska föreningens tekniskt ansvarige meddelas därför att vatten eventuellt kan behöva fyllas på i systemet.</p> <p>Renovering, ombyggnad eller väsentlig förändring I föreningens stadgar framgår vad som gäller vid renovering eller större ombyggnad. Styrelsen ska alltid informeras inför denna typ av arbeten och, i förekommande fall, lämna sitt skriftliga tillstånd. Vid arbeten som innehåller störande ljud såsom borring, hammarslag m.m. så får detta endast genomföras på tillåtna tider för buller, se ovan under Buller. Vid arbeten som planeras pågå under flera dagar rekommenderas att informera grannarna genom en lapp i trapphuset. Tänk på att om ditt arbete riskerar att orsaka skador i grannens lägenhet så bör du/ni genomföra en förbesiktning innan arbetet påbörjas.</p> <p>Rökning Rökning är inte tillåten i föreningens gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstuga och vindsförråd. Tänk på att rökning på uteplatser och balkonger kan besvära omgivningen.</p> |
| S | <p>Snöröjning och sandning Föreningen avtalar årligen med en entreprenör som genomför snöröjning av vägar och gångar. Av avtalet framgår vid vilket minsta snödjup röjningen påbörjas. I samband med snöröjningen, och vid vissa andra halkförhållanden, skall entreprenören också sanda. Entreprenören genomför röjningen huvudsakligen med maskin. Medlemmarna måste också hjälpas åt att skotta och sopa bort snön framför entréer och cykelförråd samt vid respektive parkeringsplats. Föreningen tillhandahåller snöskyfflar, kvastar och sand som normalt placeras vid respektive entré.</p> |

| | |
|----------|--|
| | <p>Stadgar Föreningens stadgar styr, tillsammans med lagar och förordningar, föreningens verksamhet. Exempel på vad stadgarna styr är att klarlägga föreningens och styrelsens uppgifter, fondering till underhålls- och förnyelsefond och hur föreningsstämman ska gå till. Ändring av stadgarna kan bara ske vid en, eller i vissa fall fler, föreningsstämma.</p> <p>Styrelsen Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen utses av medlemmarna på ordinarie stämma en gång per år. Styrelsen är föreningens verkställande organ och har till uppgift att förvalta gemensamma tillgångar på bästa möjliga sätt. Föreningens ekonomi och styrelsens arbete under det gångna året granskas av revisorer.</p> <p>Är du/ni intresserad av att delta i styrelsearbete, ta i så fall kontakt med valberedningen.</p> <p>Stämma Stämman är föreningens beslutande organ och skall hållas årligen innan juni månads utgång. Alla medlemmar i föreningen kallas till stämman och kan där delta i beslut. Vill man som medlem framföra en särskild fråga skriver man en motion. Formalia kring stämman med tider för kallelse och motioner framgår av stadgarna.</p> |
| T | <p>Trappstädning Föreningen har avtal med en entreprenör som städar invändiga gemensamma utrymmen såsom bl.a. entré, trapphus och tvättstugor.</p> <p>Trapphus Trapphus och entréer är utrymningsvägar och måste hållas fria från allt som kan hindra en räddningsinsats, d v s inga barnvagnar, cyklar eller annat som kan hindra en utrymning får placeras där.</p> <p>Tvättstugor I varje hus finns en tvättstuga. Tvättstugan bokas med hjälp av en markör på den bokningstavla som finns i varje tvättstuga. Av tavlan framgår vilka tidsperioder som kan bokas. Medlemmarna uppmanas att visa hänsyn mot dem som bor närmast tvättstugorna och således inte använda dem tidigare eller senare än de tider som är bokningsbara. Särskild hänsyn bör visas lördagar och söndagar.</p> <p>För allas trevnad är det viktigt att envar rengör maskiner och filter samt snyggar upp i tvättstugan efter genomförd tvätt.</p> |
| U | <p>Underhållsansvar Enligt stadgarna är Du/Ni som boende ansvarig för inre reparationer och underhåll av din egen bostad. Detta gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för det "yttre" underhållet av exempelvis fasader, yttertak och trapphus. I Bostadspärmen finns en krysslista som är en tolkning av Bostadsrättslagen och föreningens stadgar avseende fördelningen av underhållsansvar mellan den boende och föreningen.</p> <p>Uteplats Ni som har uteplats, tänk på att inga arbeten får göras som riskerar att skada t.ex. betongkonstruktionen under täckskiktet eller ledningar i marken! Uteplatsen skall avgränsas mot allmänning med häck eller staket. Vid uppförande av staket skall en ritning på planerat bygge lämnas till styrelsen för godkännande innan uppförandet. Vid applicering av ljuddämpande material på fönsterbrädor, använd ett material som harmoniserar med övriga färger på huset.</p> |
| V | <p>Vindar och vindsförråd All förvaring på vindarna skall ske i respektive vindsförråd. Det är således inte tillåtet att förvara saker i gångarna utanför vindsförråden eller på kallvindarna. På vindarna får heller inte förvaras brandfarliga vätskor eller gaser (gasol).</p> <p>Värme Värmen, liksom varmvattnet, i husen levereras i form av fjärrvärme. Temperaturen skall vara injusterad så att den genomsnittliga temperaturen i lägenheten inte överstiger 22 grader C. Värmekostnaderna är en av de större kostnaderna för föreningen varför alla uppmanas att hushålla. Vädra effektivt, sänk temperaturen i rum</p> |

| | |
|----------|--|
| | som inte behöver vara så varma, duscha kort tid, undvik tunga möbler framför element och se över tätningslister. |
| Y | |
| Å | |
| Ä | |
| Ö | |