

Handbok

Brf Lillevång i Trelleborg

Här finns mycket som du som bor i bostadsrättsföreningen
behöver känna till om vår förening och driften av den.



Gäller fr.o.m. 2024-10-15 tills ny utkommer.

Inledning

Denna handbok är avsedd att vara ett stöd och en vägledande information om vad som gäller, hur du gör och vart du vänder dig i olika frågor i Brf Lillevång i Trelleborg för såväl nya som gamla medlemmar.

Den gemensamma trevnaden i vårt område skapar vi tillsammans, därför är det viktigt att vi hjälps åt och visar hänsyn och tolerans för varandra, våra respektive vanor och levnadssätt. Störande ljud på området är inte tillåtet efter kl 22.00.

Varje bostadsrättsförening är en självständig ekonomisk enhet, dvs. vår förening är en fristående ekonomisk förening.

Som bostadsrättshavare har du del, inte bara i vår förenings tillgångar, utan också i skulderna. Det är vi alla som tillsammans via månadsavgifterna betalar alla kostnader och utgifter som föreningen har. Detta har också till följd att ju mer aktsamma vi är om föreningens fastigheter och närmiljö, desto lägre blir boendekostnaden. Det behöver inte betyda att vi sänker avgifterna, men det kan betyda att avgifterna inte behöver höjas.

Via föreningen har vi gemensamma egendomar, vilket vi hoppas ger ett ökat intresse för och behov av samarbete. För att få trivsel och en bra ekonomi behöver vi alla vara engagerade och ibland agera som vaktmästare och allt i allo. Du har ett särskilt ansvar för din lägenhet, men du har också ansvar för fastigheten som sådan och för kringmiljön. Det finns goda möjligheter för alla medlemmar att påverka verksamheten. Ta vara på det, kom på föreningsstämman och delta i medlemsmötena.

Styrelsen

Styrelsen utses av föreningens medlemmar vid den ordinarie föreningsstämman som hålls varje år på våren.

Styrelsens sammansättning är anslagen på Föreningshusets anslagstavla och på föreningens hemsida.

Fastighetsskötsel inomhus

Allmänt

När det gäller den inre skötseln svarar medlemmen för tapeter, vitvaror, golv och liknande. Även installationer som gjorts av medlem eller tidigare medlem svarar man själv för.

Är något oklart hänvisas till föreningens stadgar alternativt styrelsen.

Vill du riva en vägg, bygga utrum eller annat, kontaktar du styrelsen först. Styrelsen skall ge sitt godkännande innan ändring och/eller nybyggnation utförs, vilket beror på att vi har

lagar, paragrafer och våra stadgar att följa. Det kan ju exempelvis, vara en bärande vägg du vill riva och det vore ju inte särskilt bra. I vissa fall krävs bygglov från kommunen. Alla åtgärder du avser göra skall utföras fackmannamässigt.

Vattenskada och våtutrymme

Tänkt på att du själv ansvarar för våtutrymme och en massa annat i bostaden som skulle kunna orsaka vattenskador. Därför är det viktigt att man har ett tillägg i din försäkring som täcker vattenskador om olyckan skulle vara framme. Kollektivt bostadsrättstillägg har föreningen tecknat.

Var uppmärksam på risk för vattenskada som kan förorsakas av läckage eller olyckshändelse som rör diskmaskin, tvättmaskin, akvarier, vattensängar samt olika ledningskopplingar för vatten, avlopp och värme. Var extra uppmärksam på tecken som kan tyda på att badrummets kakel/tapet och golvmattor inte är täta.

Vid minsta misstanke om otäthet kontakta ditt försäkringsbolag.

Hör med ditt försäkringsbolag vilka krav som gäller för våtutrymmen innan du renoverar och/eller ändrar något eftersom allt skall utföras fackmannamässigt. Anmäl vattenskada via felanmälan och därefter kontakta styrelsen.

Elmätare

Varje fastighet har en egen elmätare som sitter på kortsidan i det grå plåtskåpet på varje huslänga. Du kan själv läsa av mätaren för att hålla koll på elförbrukningen. Varje medlem väljer själv vilken elleverantör man vill ha och tecknar själv avtal för elen till den egna fastigheten.

Ventilation

Varje bostad har egen ventilation. Aggregatet är placerat bakom luckan ovanför spisen. Till ventilationen tillhör nämnda aggregat och spiskåpa. Vill du själv köpa ny spiskåpa, kontakta styrelsen, så får du hjälp med vilka som fungerar till vårt system.

TV och Internet

Föreningen har avtal om TV, internet och IP-telefoni via fiber med Telia.

Värme & varmvatten

Alla eventuella fel på gaspannan eller varmvattnet rapporteras till styrelsen som vid behov kontaktar Assemblin.

Medlemsinformation: Samtliga våra gaspannor är successivt utbytta under

åren 2014 och 2015.

Fastighetskötsel utomhus

Allmänt

Medlemmar ansvarar själv för ett visst underhåll av fastigheten ute.

Du oljar t.ex. gångjärnen i ytterdörrarna, förrådsdörren, eventuell garageport samt fönster. Har ni eller tidigare bostadsrättsinnehavare gjort tillbyggnader i form av altan, uterum eller liknande, står ni själv för underhållet.

Tillstånd krävs för förändringar av fastighet.

Om du vill genomföra mindre underhåll på utsidan av din bostad samt bygga altaner m.m. kan det krävas tillstånd från både styrelsen, grannar och/eller kommunen.

Skriv till styrelsen så får du besked om det är godkänt innan du sätter igång. (Ta också kontakt med styrelsen innan du river väggar inomhus) Det sker en årlig besiktning av området och förändringar på fastigheten uppdagas då. Har du byggt utan tillstånd kan du tvingas åtgärda/riva det nybyggda. Du kan också riskera att få betala dryga böter om det uppdagas felaktigheter vid byggandet och det vore ju onödigt, så låt oss i stället ha en öppen kommunikation.

Utrustning och material som föreningen står för

Om föreningen fattar beslut om förändringar som innebär materialinköp och inköpet innefattar sådant som föreningen ska betala måste du ha en rekvisition som ordförande skrivit under. Den lämnas hos den leverantör som föreningen anvisar i det aktuella fallet.

Parkeringar

Parkering sker på respektive bostads tillhörande parkeringsplats eller i garage. De flesta har en parkering vid bostaden och en extra på området. Lägenheter med tillhörande garage har parkering på uppfart.

Tre gästparkeringar finns på Thyras väg (vid miljöhus).

I övrigt är det kommunens gator, så om inget annat anges är det kommunens regler för parkeringar som gäller. Det är också kommunen som sätter eventuella böter eller anlitar företag som gör det.

OBS! Det är inte tillåtet att parkera i de cirkelformade mötesplatserna. Det är heller inte tillåtet att parkera på Thyras väg ut mot Kungavägen närmast cirkelformade mötesplatsen. Det skymmer sikten vid utfart från området och kan orsaka olyckor.

Trafik inne på området

Trafiken i området går ibland alldeles för fort. Tänk på att hastighetsbegränsningen är, **max 30 km/tim** och det finns många barn i området som är små.

Små barn springer ibland bara rakt ut, så låt oss hjälpas åt och ta hänsyn också till barnen i vår förening, kör sakta.

Snöröjning & halkbekämpning

Eftersom det är kommunens vägar, sköter de snöröjningen och halkbekämpning av vägarna.

Undantagen är vägen vid Danska vägen 84 t.o.m. 98 samt gångbanan vid Danska vägen 108 t o m 118 samt parkeringsområdet vid miljöhusen på Thyras väg och Danska vägen vid föreningshuset där vår entreprenör sköter detta på uppdrag av föreningen.

Framför entrédörrar och entrégångar skottar och sandar, du själv.

Plantering och häckar

Tänk på att häckar och planteringar, inte får vara hur höga som helst. Vanligt är en manshöjd, ca 1,80 meter hög. Märk väl att hörntomter mot väg inte får ha något som skymmer sikten med mer än 0,80 meter i höjd.

Sikt triangel 10 x 10 meter.

Behöver du mer exakt besked läs dokumentet ”Plank & Murar” som finns på hemsidan och stäm alltid av med styrelsen.

Det är du som bostadsrättshavare som är skötselansvarig för de planteringar du gör och detta följer med bostaden vid köp/försäljning.

Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall får INTE kastas bland hushållssoporna.

Var och en forslar själv bort sitt trädgårdsavfall.

Husdjur

Djurägare skall plocka upp sina djurs exkrementer.

Exkrementerna skall kastas i avsedda latriner, alltså **inte** bland hushållssoporna.

Respektera om medlemmar inte accepterar intrång av lösspringande husdjur.

Raketer & Smällare

Med tanke på våra barn, äldre och djur, så tänder vi endast raketer och smällare på lagstadgad tid på nyårsafton.

Källsortering av sopor

Källsortering har vi av tidningar, wellpapp, plast, plåt, glas och matavfall, annars finns det stationer för källsortering på flera ställen i staden, bland annat på parkeringen vid Coop Högalid.

Det går också bra att ta med det när man ändå kör till soptippen med trädgårdsavfallet eller annat.

Om vi är bra på att sortera håller vi nere våra kostnader för sophantering och dessutom sparar vi miljön till kommande generationer.

Föreningshuset

I föreningshuset finns lokal och/eller övernattningsrum att hyra.

Det finns stolar och bord, tallrikar, glas, kaffekoppar och bestick för ca 35 personer.

I övernattningsrummet finns sängar för två personer

Städa efter dig

När du hyrt Föreningshuset, städa de utrymmen du använt och lämna dem i det skick du själv vill ha dem då du hyr. Kom också ihåg hall och toalett. Städutrustning m.m. finns i separat städutrymme.

Ta ut soporna, även från toaletten!

Har något gått sönder eller tagit slut, meddela uthyrningsansvarig. Föreningshuset är vår gemensamma egendom och ju varsammare vi är med den desto längre får vi behålla den i det fina skick den är i nu. Dessutom håller vi nere reparationskostnaderna, m a o våra gemensamma utgifter och vem vet, det skulle kanske till och med kunna leda till att vi får en krona över någon gång som vi kan ha till roligare saker än att betala reparationer för



Kooperation

Brf Lillevång i Trelleborg är en Kooperation, vilket är en form av ekonomisk samverkan, där medlemmarna både äger och driver verksamheten. Därför är det viktigt att alla engagerar sig, medverkar och påverkar så föreningen utvecklas i den riktning vi vill, både vad gäller ekonomi och gemenskap.

För oss som kooperativ är grunden att vi medlemmar tillsammans kan skapa bättre handelsvillkor än vad vi kan ensam. Det gör att en medlem samtidigt kan vara ägare och leverantör eller kund. Vi medlemmar skall utöva vår ägarroll, det vill säga att se till att kooperativet sköts på bästa sätt, vilket självklart kan göras på olika sätt. Här i Brf Lillevång i Trelleborg, har vi dessutom valt att utöka detta genom att göra det i glädje och gemenskap. Det är till och med så att vi har valt att registrera vårt utökade samarbete, genom gemenskapen, hos Bolagsverket, för att markera att vi menar detta.

Anledningen till att samarbetet är utökat i gemenskap, är mycket enkel. Som vi alla vet är ensam stark, men tillsammans är vi mäktiga!! Det gäller bara att vi inser detta och jobbar med det i åtanke.

Samtidigt är det som reklamen säger, är man stor måste man vara snäll, så låt oss tillsammans vara mäktiga, snälla och i gemenskap fortsätta utveckla vår förening till det vi vill.

Rättigheter & Skyldigheter

Känner du till dina rättigheter respektive skyldigheter som medlem i föreningen? Vet du hur en bostadsrättsförening fungerar?

Vill du ha mer information om detta finns det mycket att läsa på internet

<http://www.bostadsrattslagen.se/> .

Eller är du välkommen att kontakta styrelsen för mer information.

Vård och omsorg

Till dem av er som har hemtjänst eller skall få: socialnämnden har fattat beslut om att införa digitala nycklar hos kunder inom hemtjänsten. Det betyder att hemtjänsten kommer att låsa upp bostadsdörren med hjälp av kod och en mobil-telefon (s.k. Bluetoothfunktion). Monteringen av anordningen orsakar ingen åverkan på dörren och sker av kommunen utsedd personal. Om Ni sedan flyttar återställer kommunen dörren i ursprungligt skick.

Hemsida

Vi har en hemsida, brflillevang.se, som skall hållas uppdaterad med aktuella dokument såsom stadgar, årsredovisningar m.m. tillgängligt för er som använder dator.

Anslagstavla vid föreningshus

Här finns information om styrelse, styrelsemöten, medlemsinformation, villkor uthyrning m.m.

Månadsavgift

Avier för månadsavgifter skickas ut varje månad. Du kan få dem via e-faktura eller via autogiro om detta anmäls enligt anvisningar från Nabo. Önskar du få avier i brevlådan tar Nabo ut en fakturaavgift. Mer om avier kan du läsa på Nabo.se.

Försäkring för bostadsrättsföreningen

Föreningen har tecknat försäkring hos Dina Försäkringar Skåne.

I försäkringen ingår bl a bostadsrättstillägg och sanering av skadeinsekter som myror m.m.

Vid problem kontakta Rentokil, tfn 0771-12 23 00.

”Grannar mot brott”

Sedan medlemsmöte 2015-09-02 deltar föreningen i ”Grannar mot brott”. Detta utgör ett nätverk där polis, försäkringsbolag tillsammans med oss medlemmar arbetar aktivt för ett säkert och tryggt boende.

Grundtanken är att tillsammans förebygga brott inom föreningens område.

Tillsammans är vi starkare!!

Anslut dig till appen Coyards – där kan vi enkelt informera varandra om händelser i vårt grannskap.

Fastighetservice

Från och med den 1 januari 2024 har föreningen avtal med Nabo Group AB angående teknisk administrativ förvaltning, felanmälan och jour. Medlemmar kan kontakta Nabo på deras boendetelefon 010-288 00 27 som är öppen måndag - fredag kl 9-11.30. Medlemmar kan även kontakta Nabo på deras hemsida, [Nabo.se/login](https://nabo.se/login). Inloggning sker med mobilt bank ID.

Felanmälan och jour: kontakta först styrelsen enligt uppgift på hemsidan eller föreningens hemsida.

Felanmälan till Nabo gör du på 010-288 00 26 eller med fördel på [Nabo.se/felanmalan](https://nabo.se/felanmalan). Efter kl 16.00 kopplas man till jourcen som har samma tfn nummer som Nabos felanmälan, 010-288 00 26. Då kommer man först till Nabos växel, sedan kopplas man vidare till jourleverantören som är Örestads Bevakning.

Detta gäller dock inte gaspannorna. Vid problem med dem kontaktar du styrelsen.

För skötsel av gemensamma ytor, snöröjning m m har föreningen avtal med Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning.

Ekonomisk Förvaltare

Föreningens ekonomiska förvaltare är sedan 1 januari 2024 Nabo Group AB, Malmö.

Extern revisor

Auktoriserad revisor är Jenny Tobiaeson, Revelino Revision AB, Trelleborg.