



Brf Palsternackan

Där Du ska trivas och känna dig välkommen!

Välkommen till vår förening!

Vi som bor i HSB Brf Palsternackan gör detta i samverkan, med trivsel och ansvar, för Dig, Dina grannar och Bostadsrättsföreningen.

I denna folder finner du, förutom våra ordnings- och trivselregler, även information om **Tvätt-bokning**, direkt på bokningstavlan eller via nätet, **Brandskydd** samt våra **Stadgar** som senast reviderades 2019 och antagits av föreningsstämman och därefter registrerats av Bolagsverket.

Den boendeform som HSB representerar innebär att man som bostadsrättsinnehavare har goda möjligheter att påverka sitt boende. Medlemskapet innebär att man aktivt kan delta i styrelse, miljöarbete eller andra trivselaktiviteter i föreningen. Man har rätt att framlägga förslag, som kan ha som syfte att påverka bostadssituationen, detta kan göras i form av motion att behandlas vid årsstämma eller av styrelsen.

Boendet innebär inte bara inflytande och medbestämmanderätt utan även ansvar. En betydande ansvarsfråga är hur man uppträder i förhållande till sin omgivning, grannarna och bostadsrätten i sin helhet.

För att få gemensamma normer i dessa frågor har vi utarbetat bifogade ordnings- och trivselregler.

Vi vill med detta be dig som bostadsrättsinnehavare i föreningen att läsa igenom och ta del av den information som vi samlat här.

Styrelsen
Brf Palsternackan

Rättigheter och Skyldigheter

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter framgår i stadgarna under § 31-41, iaktta särskilt § 36-38.

ORDNINGS- FÖRESKRIFTER

Bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar innehåller särskilda bestämmelser om vad bostadsrättsinnehavaren ska iakttaga vid användandet av lägenheten. Det innebär bl.a. att man ska vårda lägenheten väl. Vara aktsam om och vårda byggnader, gemensamma utrymmen, utrustning och tillhörande markområden.

Om Du upptäcker att en skada uppstått, i din bostad, gemensamhetsutrymmena, utrustning eller inom vårt område, är vi tacksamma om Du underrättar antingen vår fastighetsskötare eller områdeskontoret om detta snarast.

Bostadsrättsinnehavare har att rätta sig efter de föreskrifter/regler som föreningen meddelar.

Bostadsrättsinnehavare svarar även för att personer som tillhör hushållet samt gäster följer reglerna.

DEN GEMENSAMMA TREVNADEN

I ett flerfamiljshus blir man alltid mer eller mindre beroende av varandra.

Visa därför hänsyn till dina grannar. I en bostadsrättsförening äger alla som bor inom föreningen husen och markområden tillsammans, skador och ovarsamhet på husen och i planteringar belastar och ökar våra boendeavgifter negativt.

ÅRSSTÄMMA OCH STYRELSE

Varje år håller föreningen en årsstämma där styrelsen informerar om föreningens verksamhet och ekonomi, framtid m.m.

Årsstämman beslutar även i större frågor som styrelsen hänskjutit till stämman, samt väljer styrelsemedlemmar och ev. andra funktioner. Val och befogenhet för styrelsen sker enligt stadgarna. Önskemål om förbättringar och förändringar som rör området, meddelas skriftligen till styrelsen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

- a) Vissa delar inom området är gemenskapsutrymmen, t.ex. **Tvättstugorna** med maskiner, **uteplatserna** och även **föreningslokalen** som kan disponeras av medlemmar vid speciella tillfällen, ska vara till nytta och glädje för alla boende.

- ➔ b) **Matning av fåglar får inte förekomma inom bostadsområdet, varken på balkonger eller inom våra markområden, detta för att undvika onödigt fågelträck men även för att förhindra besök av råttor.**

Lämna ALLTID dessa utrymmen i det skick som Du själv vill finna de i.

TRAPPUPPGÅNGAR

Trapphusen är på sätt och vis husets ansikte utåt, det första intrycket ger som bekant det största intrycket. Ett fint första intryck av trappuppgångarna inom fastigheten höjer värdet på din bostadsrätt.

Av Brandsäkerhetsskäl är det INTE tillåtet att förvara cyklar och/eller barnvagnar eller andra föremål i trapphusen. Våra barnvagnsutrymmen är i första hand avsedda för barnvagnar och rullatorer, även mindre barncyklar kan i mån av plats förvaras i dessa utrymmen. **Cyklar ska förvaras antingen i de cykelställ som finns på gårdarna eller på förhyrd plats i de garage som upplåtits för detta**, det finns även möjlighet till kostnadsfri cykelförvaring i källarutrymmen.

Rökning i trapphusen och entréerna är inte tillåtet.

No smoking in the entrance of the stairwell

Vi tillämnar källsortering i föreningen. I vårt återvinningshus finns kärl för:

- Köksavfall. - Särskilda påsar för detta finns utlagda i sophuset-.
- Tidningar
- Glasflaskor och glasburkar
- Hårdplastförpackningar
- Plåtburkar
- Papper och pappersemballage **Var vänlig att vik ihop kartonger och annat emballage på ett sätt som gör att det inte blir skrymmande.**
- **Vi har även fraktioner för restavfall. I dessa skall endast sådant avfall som inte kan sorteras i de övriga kärlen slängas och då väl emballerat.**
Restavfallet är det avfall som kostar mest av allt avfall att skicka till återvinning.

När det slängs osorterat avfall i dessa fraktioner eller skrymmande pappkartonger i pappersbehållarna drabbas föreningen och därmed DU och dina grannar av betydande extra tömningskostnader.

OBS! Det är endast hushållsavfall från lägenheter inom föreningen som får placeras i vårt återvinningshus.

Särskilda källsorteringskärl finns även för:

- Mjukplast som t.ex. plastpåsar
- Småelektronik
- Små batterier och
- Glödlampor.

Grovsopor och bilbatterier får inte ställas i sophuset. Sådant avfall får respektive boende själv transportera till återvinningscentralen (tippen) eller förvara till dess att föreningen ställer ut sopcontainer på området, detta sker 1 ggr på våren och 1 ggr på hösten.

ENTRÉDÖRRAR

Samtliga entrédörrar låses upp och öppnas automatiskt med användande av kodbricka "tagg" eller med angivande av en kod. Källaredörrar, som även de öppnas automatiskt, kan endast öppnas med användande av "taggen", samma gäller dörr till tvättutrymmen. Entré- och andra dörrar **ska hållas stängda och i låst läge, detta gäller särskilt källardörrarna mot skogen**, att sätta upp entrédörren får endast ske vid de tillfällen då varor och gods bärs ut/in, t.ex. i samband med ut/in- flyttning.

TVÄTTSTUGOR

Samtliga våra tvättstugor är utrustade med moderna tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och mangel. Bokning av tvättid görs på bokningstavla vid tvättstugorna med användande av "taggen". För de som önskar kan bokning även ske på Internet. För kod och lösen, tag kontakt med områdeskontoret.

För bokning på tavlan se bifogad enkel instruktion.

Tvättider:

06.00 – 10.00	Samtliga dagar
10.00 – 14.00	"
14.00 – 18.00	"
18.00 – 22.00	"

Dörrarna till tvättstugor och förrum SKALL ALLTID hållas stängda och låsta efter avslutat tvättpass !

TRAFIK INOM OMRÅDET

Bostadsrättsföreningens mark är enskild mark, föreningen äger rätt att fritt bestämma över området t.ex. om fordonstrafik ska få förekomma inom området eller ej.

Eftersom det bor personer inom området som kan vara i behov av färdtjänst och andra som av olika skäl kan behöva transportera sina varor till entrén finner styrelsen att:

- det i vissa fall kan vara rimligt att köra in med fordon för att hämta/lämna personer
- det kan ske vid ur- eller i-lastning av större/tyngre föremål, t.ex vid flyttning.
- Bilen därefter snarast ska köras ut till avsedd parkeringsplats.
- OBS! att det INTE är någon självklarhet att få bommen öppnad.
- **Parkering inne på gårdarna är absolut förbjuden.**

Körning med MC ut/in på gårdarna, med motor igång, ska undvikas mellan kl. 22.00 – 06.00.

Hastighet för ALL trafik inom området: = max 20 km/tim eller Gångfart. Tänk på och var rädd om våra barn, djur och människor som rör sig inom området!

BOM TILL IN/UTFARTER

Bommen vid vändplatsen mot Kristinelundsgatan är låst permanent. Även in/utfarten Koppargatan är försedd med stängd bom, denna kan endast öppnas av ett fåtal personer. Anledningen till att dessa bommar är och förblir stängda är dels att vi nu har ett stort antal barn inom området som givetvis ska kunna röra sig inom området på ett säkert sätt och inte riskera att skadas av okynnestrafik inom området.

Dels är det också styrelsens ansvar att förebygga att olyckor inte händer enligt ”Lagen om Skydd mot Olyckor” (LSO)

PARKERINGSPLATSER

Gästparkeringarna är numera ändrade till betalplatser, betalning sker via SMS enligt instruktion vid p-platsen. Samtliga parkeringsplatser, alltså även parkeringarna på Kristinelundsgatan och i rondellen övervakas av parkeringsbolag. Parkering inom våra gårdar får ej förekomma varken under kortare eller längre stunder.

Parkering av boendes fordon inom föreningens område är endast tillåtet på hyrda platser.

Vänligen informera dina Gäster om att ej parkera på de hyrda platserna. Givetvis får Du tillfälligt upplåta din egen hyrda plats till din gäst.

BALKONGER

Grillning på balkongen är inte tillåtet av hänsyn till medboende och brandrisk. Parabolantenn får inte monteras på balkongen, dess räckle eller annan del av huset. Antenn placerad på balkonggolvet är OK.

GARAGE

Garagen får endast användas för det ändamål som anges i hyreskontraktet.

Reparationer, service eller tvätt av fordon i eller vid garagen **får ej förekomma.**

VID FEL

Vår Bostadsrättsförening har avtal med S & S Fastighetsservice AB.

Vid eventuella fel var god ring **073-376 47 23** dagtid kl. 07.00 – 16.00.

Om det är allvarligare fel, vattenskada etc. kan Du på andra tider ringa **070-64 26 765**, om någon ej svarar direkt på detta nummer lämna ett meddelande.

Är ärendet akut, Ring 112 i en nödsituation

Ring alltid larmnumret 112 om du eller någon annan råkar ut för en nödsituation som kräver omedelbar hjälp av ambulans, räddningstjänst eller polis.

OMRÅDESKONTORET

Önskar Du komma i kontakt med områdeskontoret i frågor eller ärenden som rör ditt boende, t.ex. lån av föreningslokalen, eller annat, ring **070-64 26 765** när som helst, svarar vi inte ber vi dig lämna ett meddelande om vad ärendet gäller och givetvis vem som ringer, vi ringer därefter upp så snart vi kan. Skriftliga meddelanden kan även lämnas i områdeskontorets postfack, Planteringsvägen 112 C, dörren hit kan öppnas med "taggen" dagligen kl. 17.00 – 19.00 samt även lördagar o söndagar kl. 11.00 – 13.00. Säkrast är det att skicka ett meddelande till vår e-post: BrfPalsternackan@gmail.com

ÖVRIGT

Cyklar utan ägarens namn som inte är i brukbart skick omhändertas av fastighetsservicen för bortforsling.

Ägare till cyklar, placerade i källare eller på gårdar och i cykelgarage, uppmanas att sätta lapp eller namnskyld på cykeln för att den inte ska forslas bort av oss.

En uppmaning! Använd de asfalterade gångarna när ni går eller cyklar inom området, inte gräsmattorna.

Ni som har hund rastar givetvis INTE hunden inom området och plockar givetvis upp eventuell spillning och håller uppsikt och koll på hunden.

TILL SIST

Det man äger är man rädd om!

Du ska inte bara bo, Du ska också trivas med ditt boende!

Ordningsföreskrifter vid hyra av föreningslokalen

- Lokalen hyrs endast ut till boende i föreningen, som också svarar för ordningen i lokalen under hyrestillfället.
- Lokalen disponeras normalt från kl. 12.00 dag 1 och ska senast lämnas i städat och ordnat skick kl. 12.00 dag 2. (ex. lördag kl. 12.00 – söndag kl. 12.00) så vida inte annat avtalats. Nyckel till lokalen ska härefter snarast återlämnas i områdeskontorets brevinkast. (*Se ovan för tider till Områdeskontoret*)
- Lokalen avlämnas i städat skick, den utrustning som fanns vid hyrestillfället, så som glas, porslin, bestick, ska lämnas i rent skick. Hyrestagaren är skyldig att meddela eventuell söndrig eller förkommen utrustning till områdeskontoret.
- **Rökning i lokalen eller närliggande toaletter och källaregångar är inte tillåtet.** Hyrestagaren ordnar, i förekommande fall, med askkoppar och placerar dessa så att fimpar o.d. inte kastas i trappan eller däromkring. Den fast monterade Askkoppen, ovanför trappan, ska vara tömd vid avlämnade av lokalen.
- **Musik vid feststillfället ska ej pågå längre än till kl. 24.00.**

Hyrestagaren ska dock alltid och oberoende av tidpunkt, ta hänsyn till närboende så att dessa inte onödigtvis störs av höga röster eller volym från ljudanläggning.

- Köket är utrustat med modern diskmaskin och kylskåp. Vid användande av diskmaskinen GLÖM inte att öppna för vattnet före användandet och att stänga för vattnet när maskinen är färdiganvänd.
- Naturligtvis tömmer ni diskmaskin och kylskåp efter er.

OBS!

Under tiden arbete med stamledningarna pågår inom området är inte föreningslokalen tillgänglig för medlemmarna. Dessa arbeten beräknas avslutas under december 2021.

Bokningsinstruktion Tvättstuga

Det finns bokningstavlor i förrummen till våra tvättstugor i Koppargatan 6 och Koppargatan 8.
Tvättstuga 1 och 2 finns i källaren Koppargatan 8 ingång östra sidan
Tvättstuga 3 och 4 finns i källaren Koppargatan 6 ingång östra sidan

För att boka tvätttid, sker det enligt följande:

1. Lägg "taggen" mot bokningstavlans läsområde enligt bild



2. För att påbörja bokningen tryck på GRÖN knapp

Välj vilken dag och tvättpass och tvättstuga som önskas genom att förflytta markören, som blinkar, med användande av pilarna, upp- ner- vänster- höger.



3. Tryck på GRÖN knapp för den tid och tvättstuga som önskas
4. Bekräfta tvättpasset [JA] eller ångra [NEJ]



Bokningen är nu klar. Det går nu endast att öppna dörren till den tvättstuga och det tvättpass som bokats med användande av den "tagg" som använts för bokningen.

OBS! Påbörjat tvättpass kan inte avbokas. Avbokning kan endast ske före passets början.



Viktig information från Räddningsverket:

Skydda ditt hem mot bränder



De allra flesta som dör i bränder, dör i bostadsbränder. Ofta är det vardagliga saker som orsakar bränderna, till exempel en glömd platta på spisen, levande ljus eller rökning. Här kommer lite information om vad du kan göra för att öka brandsäkerheten hemma hos dig.

Brandvarnare – ett måste

En brand kan växa oerhört fort. Eftersom bränder är ljudlösa i början kan det vara svårt att upptäcka dem i tid. Därför ska det finnas minst en uppsatt och fungerande brandvarnare i varje lägenhet - en bra livförsäkring som inte kostar mer än en hundralapp. Är lägenheten större än 60 m² bör du ha flera brandvarnare. Det ska också finnas minst en på varje våningsplan i bostaden. Tänk på att ljudet måste höras ordentligt, till exempel bakom stängda sovrumsdörrar. Prova brandvarnaren en gång i månaden och när du har varit bortrest. Ta för vana att byta batteri en gång om året. Brandvarnare åldras. Därför behöver de bytas ut ungefär vart tionde år.

Ha släckutrustning hemma

Eftersom bränder växer snabbt, bör alla ha en handbrandsläckare hemma. För bostäder rekommenderar Räddningsverket pulversläckare på minst sex kilo med effektivitetsklass 43A 233BC.

Annat som är bra att tänka på

- Glömda stearinljus orsakar många bränder. Släck alltid ljusen när du lämnar rummet. Använd brandsäkra och stabila ljusstakar och ställ ljusen på säkert avstånd från gardiner och annat brännbart. Lämna inte barn, eller husdjur som går lösa, ensamma med levande ljus.
- Se till att TV:n står luftigt. Ha aldrig dukar, blommor eller levande ljus på den.
- Dra ut kontakten ur kaffekokare, hårtorkar och liknande när de inte används.
- Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån.
- Håll rent från brännbart material på och runt om spisen. Rengör spisfläkten då och då. En brand i en bortglömd kastrull kan lätt ta sig upp i en igenfettad spisfläkt och vidare i huset.

- Se till att små barn aldrig får tag i tändstickor, cigarettändare och dylikt.
- Rök aldrig i sängen eller någon annanstans där du riskerar att somna.
- Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart. Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser där brännbart material kan komma i kontakt med lampan.
- Byt blinkande lysrör omedelbart och byt samtidigt glimtändaren.
- Var rädd om elsladdar så att de inte kläms och skadas. Byt dem om de är trasiga.
- Håll trapphuset rent från brännbart material och sådant som står i vägen vid en utrymning.
- Minska risken för anlagda bränder genom att hålla dörrar till källare och vindar låsta. Förvara inte heller brännbart material intill fasaden eller i trapphuset.
- Förvara aska från öppen spis och liknande i metallkärl med lock i minst fem dygn efter att den har brunnit ut. Sedan kan den slängas bland övriga sopor.
- I din lägenhet får endast mindre mängder brandfarliga vätskor, till exempel lösningsmedel, spolarvätska och bensin, och gaser förvaras utan tillstånd från byggnadsnämnden. Gasolfaskor får rymma högst fem liter och behållare med brandfarlig vätska högst tio liter. Lämpligaste stället att förvara varorna är ute på balkongen (ej inglasad), gärna i ett skåp. Vid sådan förvaring får behållarna vara större.
- Förvara inga fyrverkerier eller brandfarliga vätskor och gaser i källaren eller på vinden.



www.raddningsverket.se



Om det börjar brinna

112

Agera direkt

Eftersom en brand kan växa fort gäller det att agera direkt. Det är när branden fortfarande är liten som man har chans att släcka själv. Tänk igenom före hur du ska bete dig och ta dig ut om det börjar brinna. Grundregeln är:

RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK

Brand i kläder

Om det brinner i någons kläder – se till att snabbt få ner personen på golvet. Om man står upp eller springer runt sprider sig branden snabbare och dessutom ökar risken för brännskador i andningsvägarna. Släck elden genom att slänga en filt eller liknande över personen. Täta till mot kroppen från huvudet och neråt så att branden kvävs. Det är viktigt att det du släcker med är gjort av naturmaterial. Konstfibrer, som till exempel fleece, tar lätt eld.

Brand i kastrull

Skulle det börja brinna i en kastrull, flytta den från plattan och kväv branden med ett lock. Använd aldrig vatten om det brinner i margarin eller olja, då "exploderar" det brinnande fett. Det blir en våldsam brandspridning och du kan bli allvarligt brännskadad.

Brand i TV

Vid brand i TV:n, dra ut kontakten. Släck med en handbrandsläckare eller genom att hälla på vatten.

Annan brand

Är branden liten, försök att släcka, men ta inga onödiga risker. Finns handbrandsläckare till hands: ryck ur sprinten, närma dig branden i låg ställning och spruta mot det som brinner, inte mot lågorna. Håll dig under röken.

När du inte kan släcka själv

Har du ingen möjlighet att släcka på ett säkert sätt är det viktigaste att du snabbt tar dig ut. Stäng dörren till rummet där det brinner och stäng också lägenhetsdörren när alla kommit ut. Annars sprids röken ut i trapphuset. Larma 112 och varna grannarna.

Brand på annan plats i flerbostadshuset

Stanna kvar i lägenheten. En lägenhetsdörr står normalt emot en brand i cirka 30 minuter. Våta handdukar hjälper till att täta runt dörren och i brevinkastet. Gå aldrig ut i ett rökigt trapphus och använd aldrig hissen vid brand. Larma 112 och påkalla uppmärksamhet genom fönstret eller balkongen.

Behövs hjälp – larma 112

Behövs hjälp, ring 112. Då hamnar du hos en larmoperatör på SOS-centralen. För att få den bästa och snabbaste hjälpen - svara på operatörens frågor om vad som har inträffat, var det har hänt, vilket telefonnummer du ringer ifrån och så vidare. Hjälpen blir inte försenad för att du svarar på många frågor. När du pratar med en operatör, larmar en annan samtidigt räddningstjänsten och skickar den till platsen. Möt upp när hjälpen kommer för att visa vägen och spara tid.



112



RÄDDNINGSV
VERKET

www.raddningsverket.se