



Brf Smörblomman

INFO TILL NYA MEDLEMMAR Ver8-2022

Varmt välkommen till BRF SMÖRBLOMMAN! I föreningen arbetar vi aktivt med att bibehålla en bra och trivsamt stämning med välsköta gemensamma ytor.

Väsentlig information till dig som är ny medlem i föreningen:

WWW.BRFSMORBLOMMAN.SE

På **anslagstavlan** i trapphuset finns aktuell kontaktinformation till styrelsen.

På **föreningens hemsida** (www.brfsmorblomman.se) finns information, stadgar och ordningsregler mm. Alla medlemmar ombes att regelbundet söka information på föreningens hemsida och anslagslistan bredvid postfacken (se nedan).

Titta även i lägenhetens ”**Bopärm**” som du bör ha fått av föregående medlem.

Anslagstavla i entrén

Aktuell kontaktinformation till styrelsen och journalnummer vid akut skada finns anslaget.

Anslagslist med styrelseinformation monterad bredvid postfacken

Styrelsen har låtit montera anslagslistor för information till medlemmarna. Detta innebär också att informationsbladet inte längre delas ut till alla i brevfacken.

Härmed är det medlemmens skyldighet att med jämna mellanrum kontrollera om någon ny information satts upp (lämpligen samtidigt som man hämtar posten)

Nyckelhantering i föreningen from oktober 2020.

På grund av att alla låscylindrar i hela föreningen bytts V43 gäller numera att följa bilagda anvisningar gällande hanteringen av medlemmens/föreningens nycklar.

Motioner/ärenden

Motioner och andra förfrågningar till styrelsen skall vara i skriftlig form. Enklast skickas dessa i pappersform via föreningens brevlådor som finns i varje port. Motioner/ärenden kommer om möjligt att behandlas på nästkommande styrelsemöte.

Parkering

Det finns garageplatser att hyra (fn 350 kr/månad). I garaget finns eluttag med timer för motorvärmare.

Kontakta Fastums servicecenter på telefonnummer: 08-90 220 om ni vill hyra garageplats.

Gästparkering

I anslutning till garagen finns markparkeringsplatser (märkta ”Förhyrd”) avsedda för besökande och för korttidsuppställning ett antal timmar.

Soprum

Det finns två soprum där vi källsorterar pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, glas, tidningar, wellpapp och hushållssopor.

Elavfall kan tills vidare slängas ENDAST i soprummet mellan S9-S11.

Grovsopor och farligt avfall får inte kastas i soprummen. Denna typ av avfall kan lämnas gratis på t.ex. Hagby återvinningsstation.

Farligt avfall kan även slängas hos en del bensinstationer i kommunen, se deras hemsida "www.vallentuna.se".

Sophantering skall ske enligt anvisningar och med omsorg så att föreningens gemensamma utrymmen inte smutsas ned eller slits i onödan.

Cykelrum

Det finns två cykelrum vid gavlarna på garagelängorna vid hus S9/11 och S13/15 där vi förvarar cyklar, mopeder och barnvagnar.

Fastighetsskötsel (se även anslagstavlan i trapphuset)

Fastighetsskötsel ombesörjs av Renew Service AB.

Felanmälan

All felanmälan gällande vårt område, lägenheter m.m. sker enligt nedan.

Telefon: 08-34 38 00 (vardagar mellan kl. 08.00- 17.00)

E-post: felanmalan@renewservice.se

Jour

För akuta ärenden som inträffar på vardagar efter kl 17.00 samt under helger, och som inte kan vänta till kommande vardag, kontakta (gäller även störningsjour):

Renew Service Jour 08-34 38 00

Om det skulle uppstå tekniska störningar i Renew's växel vid något tillfälle och ni måste komma i kontakt med t.ex. juren så kan ni ringa nödnumret: 070 46 40 933. Observera att det sistnämnda telefonnumret gäller endast vid akuta fall om ordinarie nummer inte skulle fungera.

Handyman – Behov av snickarhjälp, elektriker, VVS mm. kan beställas via växeln vardagar 08.00-17.00 på 08-34 38 00.

Observera att bostadsrättsinnehavaren själv står för kontakten samt stadgeenlig kostnad som debiteras av Renew Service AB.

Hemsida: www.renewservice.se

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf Smörblomman

Bilagor:

-Ordningsregler (2 delar)

-Kort info om att bo i bostadsrätt

-Nödöppning Garageport

-Infoblad om Ansvarsfördelning för Brandskyddsarbete mellan föreningen och resp medlem

-Rengöring av lägenhetens skåpfläkt

-Anvisningar för Nyckelhantering i Brf Smörblomman 201013

www.brfsmorblomman.se

Anslaget på hemsidan, gällande 150205 och tills vidare.

Separat tillägg för balkonger och uteplatser finns daterat [rev 2022-06-09](#)

Ordningsregler

[Ansvar för ordningen](#)

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara nyttjanderätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

[För vem gäller reglerna](#)

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

[Vad händer om ordningsreglerna inte följs](#)

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler.

1. Bostadsrättsinnehavaren skall vara aktsam om och vårda egen lägenhet och föreningens egendom i övrigt.
2. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada, att dess avhjälpande ej kan uppskjutas, skall styrelsen omedelbart underrättas härom. Sådant meddelande kan lämnas via felanmälan på föreningens hemsida. Lämna också en papperskopia på felanmälan i din ports föreningsbrevlåda. Vid dröjsmål med att underrätta styrelsen eller att fullständigt avhjälpa skadan kan medlem komma att svara för skadan själv. Anmälan skall även göras om avlopp blivit tilltäppta, om element läcker eller om ventilationen inte fungerar. I det fall vattenkran visar sig otät eller om toalett läcker skall det avhjälpas av medlemmen.
3. I lägenheter får inte utföras näringsverksamhet, tjänsteutövning som kan störa övrig lägenhetsinnehavare eller bedrivs yrkes/affärsverksamhet utan styrelsens skriftliga medgivande. Lägenhet får ej heller användas som c/o-adress eller motsvarande för sådan verksamhet utan styrelsens skriftliga medgivande.
4. Sophantering skall ske enligt anvisningar och med omsorg så att föreningens gemensamma utrymmen inte smutsas ned eller slits i onödan.
5. Grovsopor eller annat avfall som inte är köksopor som skall slängas i samband med avflyttning skall slängas genom medlemmens egen försorg och inte i föreningens soprum. Möjlighet finns att slänga farligt avfall på bensinmack alternativt Hagby återvinningsstation.
6. Ingen förvaring får ske i trapphusen.
7. Vintertid skall tillses att frysskada på vattenledning ej uppstår på grund att fönster eller dörr lämnats öppen. Vattenkran får ej lämnas öppen, detta gäller även om vattnet är avstängt.
8. Ventilation får ej stängas av eller täppas till. Detta gäller både inlopp vid fönster, utlopp i badrum och fläkt ovanför spisen.
9. Farliga djur får ej vistas i föreningens fastighet. Om ofarligt djur hyses i lägenheten skall tillses att de inte förorenar, gör ofog eller för oljud. I det fall husdjur lämnar lägenheten skall de hållas kopplade på föreningens fastighet i dess helhet. Därmed får ej lösa djur finnas på t.ex. lekpark, garage, parkering, grönområden eller trapphus. Djur får ej bindas eller lämnas i trapphusen. Husdjursägare svarar strikt för att hålla rent efter djuren samt i övrigt för skador och andra olägenheter. Detta enligt lag och föreningens ordningsregler.
10. De särskilda föreskrifter som gäller TV-anläggningen skall följas. Utomhusantenn eller parabol får inte uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande. Troligtvis lämnas inte sådant medgivande om inte synnerliga skäl föreligger.
11. Markiser, altaner, plank och staket, samt övriga anordningar, får uppsättas endast om de beträffande färg, form och utförande i övrigt godkänts av styrelsen.
12. Skyltning genom anslag utom lägenheten får ej ske utan styrelsens skriftliga medgivande. Troligtvis lämnas inte sådant medgivande om inte synnerliga skäl föreligger.

13. Bostadsrättsinnehavare skall rätta sig efter övriga föreskrifter som utfärdats av styrelsen.
14. Vid utförande av musik eller användande av Hemmabio, Dator, TV, radio, grammofon etc. i lägenheten skall tillses att andra inte störs av det. I det fall en störning uppstår, tala förslagsvis med den störande parten. I det fall störningen inte upphör skall du kontakta styrelsens ordförande, dock gärna inte mitt i natten, även om så kan ske om det är akut.
15. Undvik att gå och cykla över gräsmattor och planteringar. Framförande av motorfordon över gräsmattor och planteringar får ej förekomma.
16. Rökning skall i föreningens fastighet ske med hänsyn till övriga medlemmar. Tillse att rök inte kan störa annan lägenhet. Fimpar skall utan undantag kastas i rätt ordning, dvs. släckta i soporna. Man får inte röka eller fimpa ut genom fönster då detta förutom att det kan utgöra en störning, utgör en brandrisk. Rökning får inte ske i trapphusen. Medlemmar svarar för barn, gäster, och andra som man berett tillträde till fastigheten.
17. Brandfarligt materiel får ej förvaras i föreningens allmänna utrymmen. I förråd, garage, soprum, vindsförråd eller övriga delar av fastigheten som inte står under din ständiga tillsyn får du ej förvara brandfarligt eller giftigt materiel. Ex. vis bensin, diesel, thinner/andra lösningsmedel, nafta, tändvätska, aceton eller motsvarande.
18. Förekomst av ohyra, skadeinsekter eller liknande skall utan undantag anmälas till den skadedjursbekämpningsfirma som anvisas av föreningens försäkringsbolag. Kontakta styrelsen.
19. Om ett skjutvapen lagenligt förvaras i bostaden, skall det förvaras i säkerhetsskåp eller i något annat lika säkert förvaringsutrymme eller under säkert lås eller på annat lika betryggande sätt. En vapendel skall tas bort från vapnet så att det inte kan användas. Vapnet och vapendelen skall förvaras var för sig under säkert lås eller på annat lika betryggande sätt.
20. Dessa ordningsregler skall jämväl iakttagas av bostadsrättsinnehavarens familj och gäster, eller dem som av honom inryms i lägenheten.

Styrelsen

Ordningsregler för balkong och uteplats [rev 2022-06-09](#)

Styrelsen har härmed anslagit följande ordningsregler för användning av balkong och uteplats. Skötselavvisningar kommer tillkomma efter färdigställandet av balkonger och uteplatser.

Allmänt

Markis och vindskydd

För att fästa en markis i fastigheten krävs styrelsens medgivande. Endast vindskydd som inte fästs i fastigheten ([exklusive balkong](#)) är tillåtet utan styrelsens medgivande. Färgen ska följa det nya färgvalet för markiser. [Godkända färger på balkongskydd är äggskalsvitt eller svart, markiser på översta balkongerna skall vara äggskalsvita \(undantagna är de markiser som monterats innan balkongerna fanns på plats\).](#)

Om grillning

Grillning i strid med dessa föreskrifter kan komma att polisanmälas. Grillning med kolgrill får endast ske i trädgård långt ut från fastigheten, aldrig på balkong. Iakttag sådana övriga regler, råd och föreskrifter som utges exempelvis av Storstockholms Brandförsvär.

Parabol

Uppsättning av parabol på uteplats eller balkong är inte tillåten. Detta med anledning av att vi genom digitalbox från Comhem kan mottaga ett mycket stort antal kanaler, samt då man genom bredband från olika leverantörer genom telefonjacket också kan mottaga ett stort antal kanaler, exempelvis genom IP-TV.

Rökning

Visa hänsyn mot övriga medlemmar vid rökning.

Elinstallationer

Installationer av el som innebar någon typ av åverkan på fastigheten (exempelvis: skruv/borrhål, fast elinstallation) ska godkännas av styrelsen och alltid utföras av behörig fackman.

Övrig montering

Montering av t.ex. terrassvärmare får ej ske om den innebar åverkan på husfasad eller balkonger. Använd företrädesvis fristående värmare.

Skaka sängkläder och piska mattor

Man får inte skaka sängkläder eller [piska mattor](#) på balkonger eller uteplatser. [För piskning av mattor finns en piskställning mellan hus 13 och 15.](#)

Felanmälan

Felanmäl fel i fastigheten så snart som möjligt till felanmalan@brfsmorblomman.se.

Balkong

Använda balkongräcket

Man får inte fästa saker i balkongräcket, [förutom balkongvindskydd och ljusslingor](#) runt jul, men man får inte göra någon åverkan (exempelvis skruva fast något) i vare sig i balkongräcket eller resten av balkongen.

Grillning

Grillning på balkong får endast ske på översta plan. Detta då ventilationsintag sitter i främre delen av fastigheten, samt i enlighet med Storstockholms Brandförsvärs rekommendationer:

"Att grilla på en inglasad balkong eller direkt under en balkong är däremot livsfarligt. Orsaken är att man kan drabbas av kolmonoxidförgiftning om rökgaserna inte ventileras bort som de ska. Därför rekommenderar vi starkt att man inte grillar där " (www.storstockholm.brand.se 21 juni 2009, 12:41)

Grillning på översta plan kan ske med gasolgrill eller elgrill, aldrig kolgrill eller motsvarande. Visa hänsyn till övriga medlemmar.

Gasol

Gasol för grill eller terrassvärmare får förvaras i behållare med storlek P11, med maximalt 2 gasoltuber per lägenhet (totalt) förvarade på fastigheten.

OBS! Ingen förvaring av brandfarlig vara är tillåten i vindsförråd.

Glasa in

Det är inte tillåtet att glasa in balkongen.

Husdjur

Husdjur får bara uppehålla sig på balkong så länge de inte stör övriga medlemmar. Man får inte borsta eller tvätta husdjur på balkongen. Tank på att ditt djur kanske hårar och att de håren kanske hamnar i grannens lunch. Undvik därför i möjligaste mån att ha djur på balkongen.

Mata fåglar

Man får inte mata fåglar på balkongerna.

Blomlådor

Eventuella balkonglådor ska hänga inåt balkongen. Man får inte hänga saker utanpå balkongen eller på balkongräcket förutom blomlådor, ej heller knyta fast eller på annat sätt fasta något i racket eller fastigheten övrigt utan styrelsens tillstånd.

Skotta bort sno

Skotta inte bort snö över balkongräcket.

Trädgård och uteplats

Eldning

Eldning av trädgårdsavfall får ej ske.

Grävning

Gräv inte i din tomt utan styrelsens medgivande. Det ligger stark och svagströmsel på olika djup i samtliga trädgårdar i fastigheten.

Sandlåda/lekredskap

Om boende vill anordna en sandlåda får den inte grävas ned utan den skall anläggas ovan mark. Större lekredskap, t.ex rutschkana, hoppborg och egen sandlåda innebär också att den boende avsäger sig hjälp med gräsklippning och måste sköta den själv. Den boende ansvarar för säkerheten kring dessa egna anordnade lekredskap.

Pool/bassäng

Pool och bassäng får ej anläggas på föreningens fastigheten.

Växter, häck, etc.

Plantering får endast ske med styrelsens medgivande.

Målning av trätor

Målning eller ytbehandling i övrigt får ej ske utan styrelsens medgivande.

Byggnation

Inget tillägg eller ändring av den befintliga byggnationen avseende insynsskydd i trä eller liknande får ske.

Med vänlig hälsning

Styrelsen BRF Smörblomman

Kort information om att bo i en bostadsrättslägenhet

Vad innebär det att bo i en bostadsrätt?

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.

Ägarförhållande, nyttjanderätt

Som bostadsrättshavare äger Du inte Din lägenhet, utan det är föreningen som äger hela fastigheten. Du har däremot rätt, att såsom medlem i föreningen och bostadsrättshavare, fritt nyttja lägenheten på obegränsad tid. Du har t ex rätt att göra vissa mindre ändringar i lägenheten. Däremot får Du inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar, såsom flyttning av dörrar, väggar etc.

Styrelse, firmatecknare

En bostadsrättsförening är en juridisk person, d v s den kan själv teckna avtal t ex med leverantörer. De som undertecknar avtal är föreningens styrelse, eller av styrelsen utsedda firmatecknare.

De som sitter i föreningens styrelse är valda av föreningens medlemmar på föreningsstämman (se stadgar). Personerna framgår av årsredovisningen eller i patent- och registreringsverkets föreningsregister (registreringsbeviset). På registreringsbeviset framgår även vem/vilka som är firmatecknare.

Stadgar och ekonomisk plan

Hos patent- och registreringsverket finns också föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerade. Stadgarna styr tillsammans med lagar och förordningar föreningens verksamhet.

I den ekonomiska planen finns uppgifter om föreningens lägenheter, vad som ingår i årsavgiften, andelstal, insatser m m.

Varje förening är skyldig att ha en medlems- och en lägenhetsförteckning. I dessa finns angivet föreningens medlemmar, vilka lägenheter som finns och vilka som är bostadsrättshavare, samt om lägenheterna är pantsatta eller uthyrda i andra hand.

Några vanliga frågor

Vem svarar för reparationer och underhåll?

Enligt stadgarna är Du som medlem ansvarig för inre reparationer och underhåll av Din egen lägenhet. Föreningen svarar för det yttre underhållet t ex trapphus, fasader och yttertak. Viss del av årsavgiften sätts av för framtida underhåll av gemensamma delar - s k yttre underhåll.

För att Du lättare skall kunna tolka vilket underhåll som Du respektive föreningen ansvarar för bifogas en förteckning med tolkning av Bostadsrättslagen (7 kap 12§) och föreningens stadgar (28§).

Vilken försäkring behöver jag?

Föreningens fastighetsförsäkring täcker skador på byggnad förorsakade av utströmmande ledningsvatten och brand. Fastighetsförsäkring täcker däremot inte skador på Din egen egendom. Du bör alltså teckna en egen hemförsäkring, gärna med "bostadsrättstillägg". Tillägget täcker skador på den egendom Du är underhållsskyldig för enligt föreningens stadgar.

Vad ingår i årsavgiften?

Årsavgiften skall täcka Din del av föreningens gemensamma kostnader t ex räntor, amorteringar, förvaltning, fastighetsförsäkring m m. I den ekonomiska planen finns angivet vilka kostnader som ingår i årsavgiften. Årsavgiftens storlek bestäms av styrelsen och fördelning sker efter lägenheternas andelstal. Årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott.

Får jag hyra ut min lägenhet i andra hand?

Allmänt gäller att Du inte kan hyra ut Din lägenhet i andra hand. Styrelsen kan dock medge andrahandsuthyrning i vissa fall, om "synnerliga skäl" föreligger. Om styrelsen avslår Din ansökan att hyra ut kan Du vända Dig till Hyresnämnden för prövning.

Det är Du som bostadsrättshavare som ansvarar för Din lägenhet, även under uthyrningstiden. Detta innebär att Du skall se till att årsavgiften blir betald, att Din hyresgäst inte missköter sig m.m.

Du måste dessutom se till att Din hyresgäst avstår från sitt besittningsskydd. I annat fall kan Du få svårt att få tillbaka Din lägenhet efter uthyrningstiden.

När kan jag överlåta min bostadsrätt?

Du kan när som helst sälja Din lägenhet och till vilket pris Du vill. Försäljningen skall vara skriftlig.

För giltigt köp krävs att köparen godkännes av styrelsen samt att överlåtelsehandlingen anger köparens och säljarens namn, personnummer, adress, överlåtelsesumma och vilket objekt som avses. Handlingen skall undertecknas av köpare och säljare samt godkännas av make/maka eller sambo. Eventuell pantsättning måste lösas eller överlåtas innan en överlåtelse kan ske. En kopia av avtalet skall lämnas till styrelsen tillsammans med ut- och inträdesansökningar beträffande medlemskap.

Hur kan jag påverka mitt boende?

Normalt sett skall föreningen hålla föreningsstämma före juni månads utgång varje år. Vid detta tillfälle samlas föreningens medlemmar för att gemensamt gå igenom årets verksamhet. Styrelsen skall presentera årsredovisning och verksamhetsberättelse. Föreningsstämman skall godkänna styrelsens förvaltning - "ge styrelsen ansvarsfrihet".

Varje medlem kan komma med förslag till verksamhet/åtgärder. Förslagen skall vara styrelsen till handa i god tid före stämman. Meddelande om när stämman äger rum kommer att skickas ut till medlemmarna. Det är vid stämman som föreningen väljer styrelse och revisorer för det kommande året (se stadgar).

Vid vissa tillfällen kan också extra föreningsstämma förekomma. Detta kan ske om föreningens stadgar skall ändras eller om styrelsen vill ha ett snabbt avgörande i någon speciell fråga. Även en grupp medlemmar (minst 10% av alla röstberättigade medlemmar) samt revisorerna kan begära att extra stämma hålls. Vid extra föreningsstämma fattas endast beslut i ärenden för vilket stämman utlysts.

Protokoll

Protokoll från föreningsstämmor skall enligt stadgarna vara tillgängliga för medlemmar senast tre veckor efter stämman.

Det är endast stämmoprotokoll som samtliga medlemmar har rätt att ta del av. Protokoll från styrelsesammanträden är inte offentliga eftersom de kan innehålla konfidentiella uppgifter om enskilda medlemmar, men revisorerna kan läsa protokoll för Din räkning.

Har Du fler frågor?

Om det är något Du undrar över kan Du vända Dig till Din styrelse.



Vem skall svara för underhållet av bostadsrätten

Nedan följer föreningens tolkning av Bostadsrättslagen (7 kap 12 §) och föreningens stadgar (28§)

Byggdelen	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
Lägenhetsdörr (ytterdörr) Dörrblad, karm och foder		X	
Utvändig ytbehandling av dörrblad, karm och foder	X		
Låsanordning, handtag och beslag samt ringklocka		X	
Namnskylt och brevlåda	X		
Tättningslist		X	
Golv i lägenheten Parkett, matta, klinker eller dyl.		X	I våtrum avses med ytbeläggning golv-, väggmatta och/ eller keramiska plattor med bakomliggande tätskikt.
Väggar och tak i lägenheten Ytskikt, tapeter, väv, målning eller annan ytbeläggning		X	
Fönster och fönsterdörrar Invändig målning samt mellan bågarna		X	
Yttre målning	X		
Fönsterglas		X	
Spanjolett inkl handtag		X	

Byggsdel	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
Beslag		X	
Fönsterbänk, persienner och markiser		X	
Vädringsfilter och tätningslister		X	
VVS-artiklar			
Tvättställ		X	
Duschkabin		X	
Blandare, duschanordning, vattenlås, bottenventiler och packningar		X	
WC-stol; porslin och sits		X	
WC-stol; anordning för vattentillförseln	X		
Diskbänk inkl blandare		X	
Kall och varmvattenledningar inkl armatur		X	Inne i lägenheten
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl avloppsrensning		X	- " -
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	X	(X)	Medlemmen svarar för målning
Ventilationsdon	X		Från- och tilluftsventiler
Ventilationsfilter		X	Byte och rengöring
Tvättutrustning (i lägenheten)			
Tvättmaskin och torkutrustning		X	
Köksutrustning			
Diskmaskin		X	
Kyl- och frysskåp		X	
Spis och köksfläkt		X	Om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar Brf för utbyte m m. Medlem ansvarar för rengöring och byte av filter.

Byggdelen	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
Förråd mm			
Förråd tillhörande lägenheten		X	
Garage tillhörande lägenheten		X	Betr golv, väggar, tak, inredning m m gäller samma regler som för lägenheten
Avskiljande nätvägg i förråd och garage	X		
Elartiklar			Medlem byter säkringar
Elcentralen och ledningar fram till denna	X	(X)	
Övriga ledningar		X	
Strömbytare och vägguttag		X	
Övrigt			
Inredningssnickerier inkl bl a trösklar, socklar, foder och lister		X	
Badrumsskåp, hatthylla, torkställning och gardinstänger		X	
Glober till den fasta belysningen		X	
Innerdörrar		X	
Beslag		X	



Information till garageinnehavare vid strömbortfall Nödöppning av port

Vid nödöppning av garage skall nödlåset i överkant låsas upp, drag lagom i snöret som är fäst i låskolven varvid motorn frikopplas och dörren kan lyftas manuellt



Låset i handtaget har ingen funktion.

Vallentuna 2013-03-27

Styrelsen brf Smörblomman



BRF Smörblomman

Informationsblad december 2016 EGET BRANDSKYDDSARBETE

Bakgrund och syfte med informationen:

Enligt lagstiftning åligger det fastighetsägare, här bostadsrättsföreningen, och boende att i skäligen omfattning hålla utrustning för livräddning och släckning vid brand och vidta övriga åtgärder som behövs för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Lagen föreskriver inte entydigt vem som ansvarar för vilken åtgärd varför styrelsen härmed beslutat att följande ska gälla i denna förening:

- **Alla rekommenderade åtgärder inom egna lägenheten åligger medlemmen.**
- **Alla övriga nödvändiga åtgärder utanför lägenhet åligger föreningen som kollektiv.**

”Myndigheten för samhällsskydd och beredskap” –MSB- har utarbetat informationsmaterial mm för och underlätta skyddsarbetet och vad som bör göras, hemsida - www.msb.se – för de av er som vill fördjupa sig i frågorna.

Rekommenderade åtgärder inom egna lägenheten

- Uppsättande av **brandvarnare** med regelbunden funktionskontroll. Prova brandvarnaren en gång per månad och när du varit bortrest. Ta för vana att byta batteri 1 gång om året, förslagsvis till 1a advent. Brandvarnare åldras. Därför behöver de bytas ut ungefär vart 10e år .En brandvarnare täcker cirka 60 m2 så vid större lägenhet kan fler behöva sättas upp.
- Införskaffa **handbrandsläckare**. MSB rekommenderar pulversläckare på minst 6 kg och med effektivitetsklass 43A 233BC. Kontroll av pulversläckare: tryckmätaren ska stå på grönt, slangen ska vara hel, plomberingen ska sitta kvar och följ anvisningen från tillverkaren.
- Införskaffa **brandfilt**. Med en brandfilt kan du släcka en brand i till exempel kläder, möbler eller på spisen. En brandfilt kan användas vid små bränder som med god marginal täcks av filtens storlek. Storleken bör vara 120 x 180 cm för att kunna täcka merparten av en vuxen människa.

Åtgärder i övrigt utanför lägenhet som styrelsen bevakar är bland annat

- Att dörrstängare till branddörrar fungerar (främst till vindarna).
- Att branddörrar inte ställs upp med kilar.
- Att det inte ansamlas brännbart material i trapphusens utrymningsvägar.
- Att det inte förvaras otillåten mängd brandfarlig vätska i gemensamma utrymmen.

Publikation från MSB ”Brandskydd hemma” som bifogas i infobladet

Vänliga hälsningar
Styrelsen i Brf Smörblomman

Stäng dörren – röken dödar

Stäng in branden

Om du stänger dörren till rummet eller lägenheten där det brinner så hindras spridningen av branden och röken. Se till att alla först har kommit ut.



Brinner det och du inte kan släcka – ta dig ut.



Stäng dörren.



Ring 112.

Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus

En lägenhetsdörr står normalt emot brand i cirka 30 minuter. Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus och använd aldrig hissen vid brand.



Brinner det hos någon annan och det är rök i trapphuset – stanna i lägenheten.



Håll dörren stängd. Ring 112.

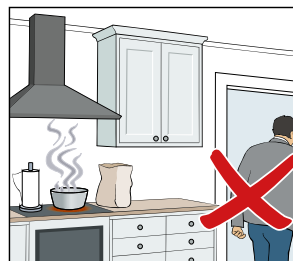


Räddningstjänsten hjälper dig ut om det behövs.

Brandskydd hemma

Minska vanliga brandrisker

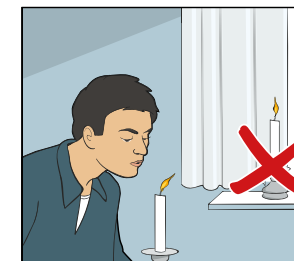
Ofta är det vardagliga saker som orsakar bränder i hemmet. Här är några sätt att minska vanliga brandrisker hemma:



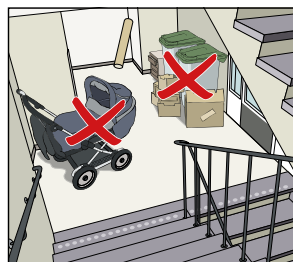
Ha inte saker som kan börja brinna nära eller på spisen. Gå inte ifrån spisen påslagen om du lagar mat. Installera gärna en spisvakt.



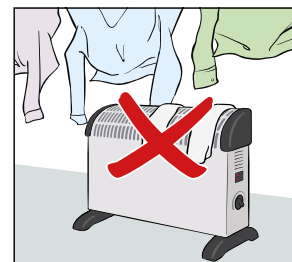
Aska och rester från en öppen spis eller grill ska förvaras i en metallburk med lock. Släng aldrig varm aska direkt i sop-påsen.



Släck ljus om du lämnar rummet. Lämna aldrig levande ljus obevakade. Placera inte levande ljus nära saker som kan börja brinna.



Trapphus ska vara fria från saker som kan brinna som tidningar, kartonger och barnvagnar. Lås dörrar till källare och vind.



Elektriska element och andra uppvärmningsanordningar kan orsaka brand i saker som är för nära.



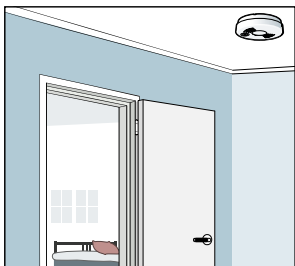
Använd inte utrustning med trasiga kontakter eller klämda sladdar.

- Rök aldrig i sängen eller någon annanstans där du riskerar att somna. Blöt innehållet i askkoppen innan den töms.
- Se till att barn inte får tag i tändstickor eller tändare.

Skydda dig mot brand

Brandvarnare räddar liv

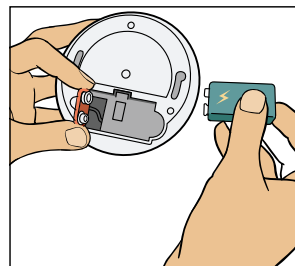
En brandvarnare larmar snabbt om det börjar brinna. Då hinner du släcka eller ta dig ut om det behövs. Ha minst en brandvarnare på varje våning.



Brandvarnaren ska sitta i taket.

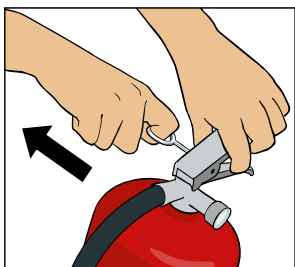


Testa brandvarnaren varje månad genom att trycka på testknappen.



Byt batteri om brandvarnaren inte fungerar vid test eller om den piper ofta.

Så här använder du en brandsläckare



Dra ut säkringen.



Rikta mot lågornas bas.



Tryck ner handtaget.

Skaffa en brandsläckare

En brand växer fort. I början när den är liten kan du försöka släcka själv. Det är viktigt att ha brandsläckare hemma. En pulversläckare på 6 kg passar bäst. Ha gärna en brandfilt också.



Rädda – Varna – Larma – Släck

Att handla på rätt sätt kan vara avgörande

Rädda – Varna – Larma – Släck är normalt den ordning du kan följa om du upptäcker en brand. Men den verkliga situationen avgör vilken ordning som är bäst. Är ni flera kan ni hjälpas åt.



Rädda och varna andra som kan befinna sig i fara.



Ring 112 – berätta vad som har hänt och om någon är skadad, var hjälpen behövs och vem du är som ringer.



Släck branden om du bedömer att du klarar det.

Släck branden



Brand i kastrull. Lägg på locket eller en brandfilt för att kväva branden. Använd aldrig vatten. Vatten får branden att spridas.



Brand i kläder. Försök få ner personen liggande med en brandfilt eller vad som finns tillhands. Släck från huvudet och nedåt.

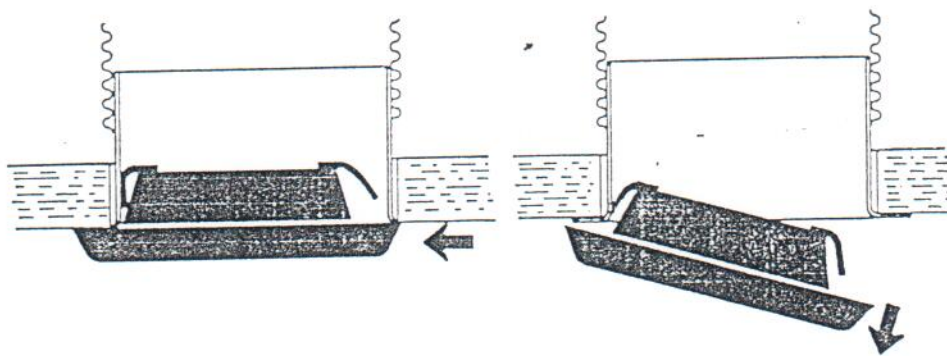


Brand i elektrisk utrustning. Dra ur kontakten innan du försöker släcka. Har du en pulversläckare kan du släcka direkt.

SKÖTSELANVISNINGAR FÖR FRÅNLUFTSDON.

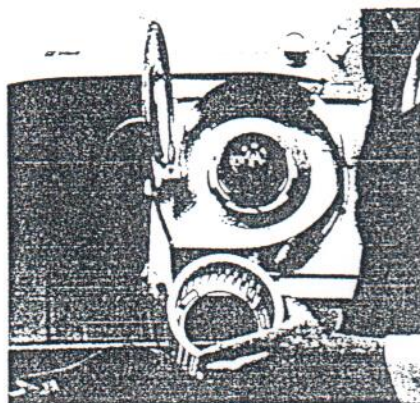
MONTERING OCH DEMONTERING

Ventilen som har påmonterade fjädrar trycks fast i kanalen. Vid demontering, tryck ventilen först åt sidan och dra sedan rakt ut enligt skiss.

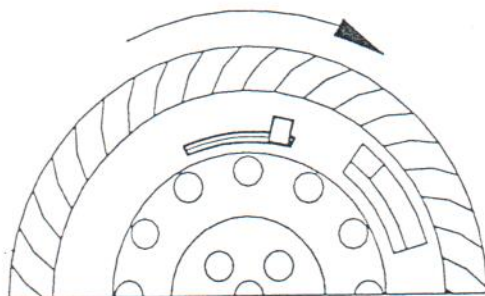


Ventilen rengörs lätt med diskmedel eller tvättmedel.
OBS! Vid rengöring, var noga med att ej ändra ventilens inställning.....

Bruksanvisning Rengöring av Essvent ventilationsfläkt



- 1 Bryt strömmen genom att dra ur stickkontakten.
- 2 Öppna snäpplåset och lyft ut fläktlocket från höljet.
- 3 Vik upp locket på fläktsnäckan.
- 4 Lösgör fläkthjulet. Håll i motorn och vrid hjulet medurs så att plåttungan når änden på spåret. Använd gärna gummihandskar (diskhandskar) för att få bra grepp och för att skydda händerna. *Se bild nedan.*
- 5 Rengör fläkthus och fläktkåpa med diskmedel på fuktig trasa. Fläkthjulet kan diskas i maskin.
- 6 Återmontera i motsatt ordning. Kontrollera att fläkthjulet är monterat på samma sätt som ursprungsläget.



Vrid fläkthjulet medurs
(vid demontering)

SÅ HÄR ANVÄNDS SPISKÅPAN

Funktion fig 1.

A - Vred för spjäll

B - Kombinerad tryck-vrid brytare för hastighetsreglering och belysning.

C - Tryckfunktion för belysning.

Vid matlagning öppnas spjället och fläkten ställs in på önskat läge. Spjället stängs sedan automatiskt efter n. 60 min eller genom att vredet vrids till stängt läge. Ställ tillbaka fläkten på låg hastighet.

Ventilationen av rummet måste anordnas på fullgott sätt om spiskåpa och bruksföremål som matas med elenergi än elenergi ventilerar ut luft samtidigt.

SKÖTSEL

Rengöring

Spiskåpan torkas av med våt trasa och diskmedel. Filtret bör rengöras ca 2 gånger i månaden vid normal användning. Lossa filterkassetten **fig 2.** och tag isär den. Krama ur filterduken i varmt vatten blandat med diskmedel. Filterkassetten (med filterduk) kan även diskas i maskin.

Någon gång per år kan spiskåpan torkas invändigt med våt trasa och diskmedel. Ta ned underplåten genom att snäppena trycks mot fronten, **fig 2.**

Underplåten och filtret trycks på plats efter rengöring. (Snäpper fast.)

Risk för brand kan uppstå om spiskåpan inte rengörs så ofta som anges.

Byte av lysrör

Lampglaset lossas genom att snäppena trycks mot fronten, **fig 3.** Lysröret är nu åtkomligt för byte. (Lysrör sockel G 23.)

OM SPISKÅPAN INTE FUNGERAR

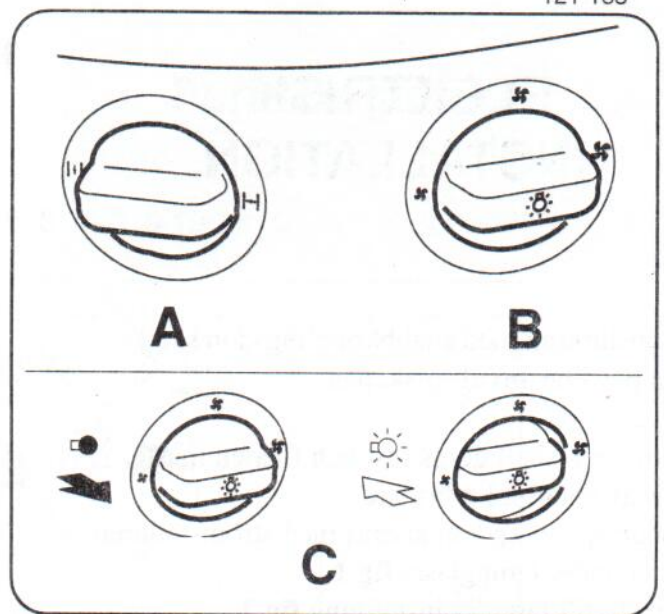
Service

Kontrollera att säkringen är hel.

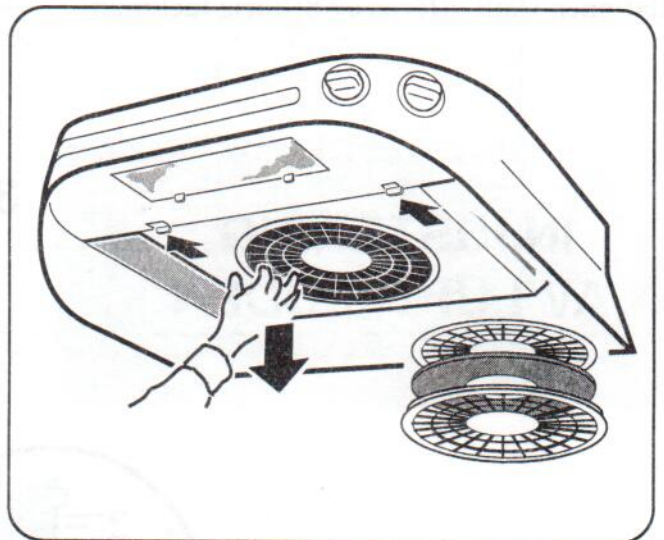
Villavent 0142 / 41650.

Produkten omfattas av gällande EHL-bestämmelser

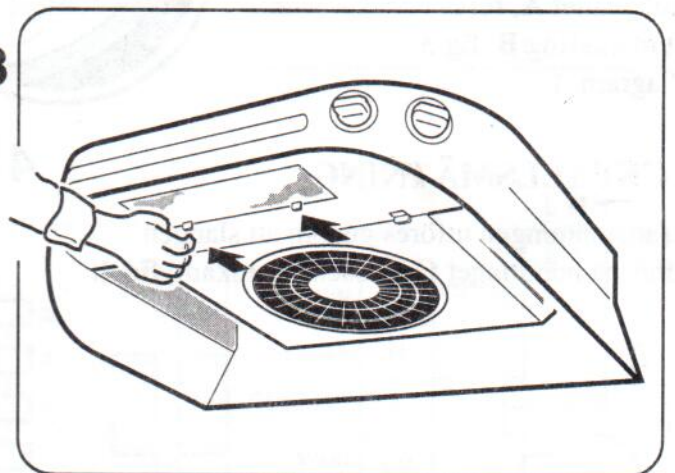
1



2



3





Brf Smörblomma

Anvisningar för nyckelhantering i Brf Smörblomman

(OBS spara för framtida behov av nycklar eller försäljning)

Till varje lägenhet hör ett "Nyckeldokument" där det framgår systembeteckning, nyckelmärkning och löpnummer på det antal nycklar som är uttagna.

Lägenhetens eventuella extralås hanteras över huvud taget inte av styrelsen utan det är en enskild överenskommelse mellan säljare och köpare.

Vid försäljning och överlämnande av ordinarie nycklar upprättas en nyckelkvittenslapp som ska skrivas på av köparen.

Kvittensdokumentet delas i två delar med en del till köparen/nya medlemmen och en del till styrelsens nyckelarkiv.

- **Vid försäljning/överlåtelse:**

Säljaren ska inför försäljningen kontakta nyckelansvarig i styrelsen för att stämma av antal nycklar de har varefter nyckelansvarig skriver ut och överlämnar ett nytt kvittodokument som köparen ska signera vid nyckelöverlämnandet.

Säljaren ansvarar för att nyckelkvittensen som köparen kvitterat överlämnas till nyckelansvarig varvid säljarens ursprungliga kvitto kan makuleras i nyckelarkivet.

- **Förlust av nyckel:**

Medlemmen står för kostnaden för ny nyckel och eventuellt cylinderbyte.

- **Extra nyckel/-lar:**

Medlemmen står för kostnaden.

Då nycklarna är kopieringskyddade krävs att nyckelansvarig kontaktas för att få ut en rekvisition för ny nyckel.

Med rekvisitionen kan angiven licensierad låssmed kontaktas för tillverkning.

Den nya nyckeln läggs upp på medlemmens nyckeldokument, för uttagna nycklar som medlemmen ska kvittera.

Styrelsen
Brf Smörblomman