



Brf Gjuteriet i Eskilstuna

Ordlista för boende. Sökord A-Ö

- A** **Andrahandsuthyrning**
Styrelsens tillstånd ska inhämtas vid all form av andrahandsuthyrning. Skriftlig ansökan inges till styrelsen med uppgift om orsaken till uthyrningen, vilken tid som avses samt namn och personnummer på den tänkta andrahandshyresgästen. Hyresavtalet ska alltid bifogas ansökan.
- B** **Balkong/uteplats/terrass**
Balkong/uteplats/terrass ingår i bostadsrätten. Det innebär att respektive bostadsrättshavare ska ansvara för drift och skötsel av densamma. Se även **Fasaden**.
- Barnvagns-/rullstolsrum**
Separat barnvagns-/rullstolsrum finns på entréplan.
- Besiktning**
För att utföra besiktningar eller justeringsarbeten har representanter för föreningen rätt att, efter inflyttning, få tillträde till lägenheten.
- Brandsäkerhet**
I varje lägenhet finns en fast monterad brandvarnare. Funktionskontroll och batteribyte svarar bostadsrättshavaren för. **Trapphus och loftgångar är nödutrymningsvägar!** Detta ställer krav på att utrymningsväg ej får blockeras med t.ex. barnvagnar, cyklar eller stolar och bord.
- C** **Cykelförråd/-platser**
Cykelplatser finns utanför och runt respektive port.
- E** **Elleverantör**
Bostadsrättsföreningen har ett kollektivt avtal om el (nätleverantör). Fakturering sker per kvartal av faktisk förbrukning. Du som bostadsrättsinnehavare ska inte teckna ett eget avtal.
- F** **Fasad**
Infästning i fasad är ej tillåtet. Markiser, parabol, antenner, lampor o dyl. får inte sättas upp utan styrelsens medgivande.



Försäkring

Bostadsrättsföreningen tecknar försäkring för sin fastighet.

Det finns en möjlighet att försäkra det ansvar man har som bostadsrättshavare enligt Bostadsrättslag och föreningens stadgar. Vissa försäkringsbolag talar om Hem- och Bostadsrättsförsäkring, andra om "bostadsrättstillägg". Normalt tecknas detta tillägg som komplettering till den vanliga hemförsäkringen. Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg ska tecknas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Felanmälan

Se **Förvaltning**

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare är SBC och hanterar frågor om ekonomi, lägenhetsöverlåtelser, månadsavgifter, bil/garageplats m.m. **Se Felanmälan och kontaktuppgifter www.brfguteriet.se.**

Teknisk förvaltning och städning

Teknisk förvaltare FF Fastighetsförvaltning AB- ansvarar för husets skötsel. Dit ska du vända dig med garantifelanmälningar och fel som avser värme, vatten, ventilation och el.

Teknisk förvaltare mottar även felanmälningar som avser föreningens gemensamma utrymmen som entré, trapphus och soprum. **Se Felanmälan och kontaktuppgifter www.brfguteriet.se.**

OBS! Anlitar du teknisk förvaltare för fel som du själv som medlem ansvarar för kan du komma att debiteras för åtgärden.

G

Garageplats

Se **Parkeringsplatser**

Glasåtervinning

I miljöhuset på gården finns ett kärl för glas.

H

Hissar

Se anslag i hiss med kontaktuppgifter för felanmälan.

Vid brand stängs hissarna ned automatiskt.

Hushållssopor

Hushållssopor och matavfall sorteras och läggs i Bostadsrättsföreningens uppmärkta sopkärl i de två miljöhusen på gården. Där finns även kärl för t.ex. glas, plast, tidningar och metall. Övriga grovsopor, el-avfall, möbler m.m. lämnas på någon av kommunens återvinningsstationer.

I

Internet

Se **TV-Telefoni - Bredband** nedan.



M **Matavfall** läggs i en separat matavfallspåse i Bostadsrättsföreningens uppmärskade sopkärl i miljöhusen.

Motioner

Du kan som enskild medlem påverka ditt boende bland annat genom att lämna in motioner för omröstning vid årsstämman. Lämna din motion, med namn och lägenhetsnummer, till styrelsen i god tid före stämman (se **Årsstämma**). Regler för motionstid och annat finns i stadgarna.

N **Nyckelkopior**

Lägenhetsnycklar ingår i ett spärrat låssystem. Kopior kan endast beställas genom föreningens nyckelansvarige. Detta hanteras FF Fastighetservice.

O **Ordningsregler/ Trivselregler**

Styrelsen har fastställt trivselregler. **Se Föreningen på www.brfgjuteriet.se**

P **Pantförskrivning**

Vid pantförskrivning krävs skriftlig anmälan från bank, annan juridisk person eller privatperson.

Ansökan inges till föreningens ekonomiska förvaltare. **Se Felanmälan och kontaktuppgifter www.brfgjuteriet.se.**

Parkerings-/garageplats

Hantering av parkerings- och garageplatser (avtal, kö och fakturering) sköts av bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltare. **Se Felanmälan och kontaktuppgifter www.brfgjuteriet.se.**

Garagenyckel/garagebricka skall återlämnas till ekonomisk förvaltare vid försäljning av bostadsrätt.

S **Skötselinstruktioner**

Drift- och skötselinstruktioner för lägenheten och dess utrustning och inredning har sammanställts i bostadens digitala Bopärm och finns **www.brfgjuteriet.se**. **Tänk på att informera din köpare om denna webbsida vid eventuell försäljning av lägenheten.**

Snö

Var och en sköter snöskottning på sin balkong/terrass. Se till att det inte ligger snö mot balkong/terrassdörren.



Sophantering

Hushållssopor och matavfall sorteras och läggs i Bostadsrättsföreningens uppmärkta sopkärl i miljöhusen. Övriga sopor, t.ex. glas, plast, tidningar och metall läggs i respektive kärl. Grovsopor, el-avfall, möbler m.m. lämnas på någon av kommunens återvinningsstationer, se **Återvinningsstation**

Spa-bad/badtunnor o dyl

Det är inte tillåtet att ha spa-bad/badtunnor o dyl på terrasser och uteplatser.

Stadgar

Finns på bostadens digitala bopärm www.brfgjuteriet.se samt hos Styrelsen.

T

Trapphus

Se **Brandsäkerhet**

Inga dörrmattor får finnas utanför lägenhetsdörr i trapphus eller loftgång. Vid brand utryms fastigheten endast via trapphuset.

TV-Telefoni-Bredband

Multimediaskåp finns placerad i hall eller förråd, till vilken ett antal mediauttag i lägenheten är kopplade.

Föreningen har avtal med Telia för bredband, grundutbud av TV-kanaler samt IP-telefoni (fasta kostnader). Kostnad för detta debiteras varje medlem i samband med månadsavgiften till bostadsrättsföreningen. Se bostadens digitala bopärm www.brfgjuteriet.se

U

Utrymning vid brand

Vid brand används utryms fastigheten via trapphuset. Hissen slutar fungera per automatik.

V

Vattenavstängning bostad

Fördelningsskåp finns i din bostad. Se www.brfgjuteriet.se **VVS/Ventilation**

Vattenskada

Om du råkar ut för en vattenskada, gör omedelbart en felanmälan till föreningens tekniske förvaltare och kontakta ditt försäkringsbolag. Råkar du ut för en vattenskada på grund av grannen, gör samma sak och ta dessutom kontakt med din granne. Det kan bli grannen som blir ersättningskyldig i dessa fall.

Vattenförbrukning

Varmvattenförbrukningen erhålls via fjärrvärmenät. Förbrukningen mäts kollektivt och kostnaden ingår i årsavgiften.

Värmeförbrukning

Värme erhålls via fjärrvärmenät. Förbrukningen mäts kollektivt och kostnaden ingår i årsavgiften.



Å

Årsavgift

Utgår för att täcka föreningens löpande utgifter och fördelas enligt föreningens stadgar. Avgiftens storlek beslutas av styrelsen. Avgiften betalas månadsvis i förskott. Avier skickas ut kvartalsvis.

Årsredovisning och årsstämma

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår är kalenderåret. Ordinarie årsstämma hålls innan juni månads utgång. Kallelse till stämman sker genom anslag i trappuppgången och genom brev. I stadgarna hittar du närmare information och regler som gäller bland annat rösträtt, kallelse och stämma. Stämman är ett viktigt tillfälle för att påverka sitt boende eftersom då väljs styrelse, valberedning och revisor samt motioner behandlas. Dessutom är det ett utmärkt tillfälle att träffa föreningens medlemmar.

Återvinningsstationer och Återvinningscentral

Övrigt avfall än de som föreningens miljöstation tillåter lämnar bostadsrättshavaren själv på närmaste återvinningscentral. Se lokal kommuninformation för adress och öppettider.

Ä

Ändringsarbeten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ingrepp i fasaden
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, el, tele
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.
- Utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur på mark i anslutning till lägenhetens utsida.

Då vissa ändringsarbeten kan kräva dels styrelsens godkännande, dels vara bygglovspliktiga, åligger det medlem att till styrelsen i god tid före påbörjandet, skriftligen inge förslag till önskad åtgärd.

Ö

Överlåtelse

Varje form av överlåtelse av bostadsrätt, även överlåtelseformerna arv och gåva, skall godkännas av föreningens styrelse.

Köpekontrakt eller annan fångeshandling tillsammans med bilagor samt medlemsansökan lämnas till föreningens styrelse.