# *VÄLKOMMEN TILL*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

YXAN

G Ö T E B O R G

# INNEHÅLL

INNEHÅLL ..... 1
Bankgiro ..... 1
SPISBRÄNDER ..... 1
Tänk på ..... 1
Om det trots allt skulle börja brinna ..... 1
TRIVSELREGLER FÖR BOENDE I BRF YXAN ..... 1
Att tänka på ..... 1
Parkeringar/garage ..... 1
Husdjur ..... 1
Annat ..... 1
SORTERING AV SOPOR ..... 1
Brf Yxan sorterar sopor enligt följande ..... 1
REGLER FÖR OMBYGGNADER OCH RENOVERINGAR I BRF YXAN ..... 1
Ansökan/anmälan lämnas in till styrelsen med en ..... 1
TELEFONTIDER BRF YXAN ..... 2
INFORMATION OM SECURITAS, STÖRNINGSJOUR ..... 2
FASTIGHETSSKÖTARNAS ARBETSTIDER ÄR ..... 2
Personal Brf Yxan ..... 2
NAMNSKYLT TILL DÖRREN OCH ENTRÉN ..... 2
HEMFÖRSÄKRING ..... 2
ELAVTAL ..... 2
P-PLATSER OCH GARAGE ..... 2
ANDRAHANDSUTHYRNING ..... 2
UNDERHÅLLSPLAN ..... 2
MÅNADSAVGIFTEN ..... 2
TVÄTTSTUGOR ..... 2
Dygnet runt tvättstuga ..... 2
Hur du bokar tvättstuga via webben. ..... 2
Bokning via mobiltelefon. ..... 2
VINGA HISS ..... 2
KABEL-TV ..... 2
BREDBAND ..... 2
GYM ..... 2
BASTU ..... 2
BILTVÄTT ..... 2

GÄSTIS ..... 2
FRITIDSLOKAL ..... 2
PERSONLIGT LÄGENHETSUNDERHÅLL ..... 2
Köksfläkt ..... 2
Spisar ..... 2
Diskmaskin ..... 2
JORDFELSBRYTARE ..... 2
PORTTELEFON ..... 2
VEM ANSVARAR FÖR UNDERHÅLLET ..... 2
Vem ansvarar för underhållet ..... 2
FÖRVARA PÅ RÄTT SÄTT ..... 3
PRIMÄR FASTIGHETSFÖRVALTNING ..... 3
Adress Primär ..... 3
FÖRENINGENS ÅRSSTÄMMA ..... 3
STYRELSEN FÖR BRF YXAN ..... 3

bankgirot

bankgirot.se

# Autogiroanmälan, medgivande till kontonummer

## Betalningsmottagare

| |
|---|
| Namn* |
| Fullständig adress* |
| |
| |
| Organisationsnummer (10siffror)* |
| Bankgironummer |

* Markerade uppgifter är obligatoriska

## Betalare

| |
|---|
| Namn* |
| Fullständig adress |
| |
| |
| Person-/organisationsnummer (10siffror)* |
| Betaltjänstleverantör* |
| Konto (Clearingnummer+kontonummer)* |
| Betalar-/kundnummer |

Clearingnumret är det fyrsiffriga nummer som betecknar ett kontor eller en avdelning hos betaltjänstleverantören, se kontoutdraget. Normalt är clearingnumret de första fyra siffrorna i kontonumret. Swedbank har ibland fem siffror, ex 8327 - 9XXXXX. Utelämna då femte siffran, i detta fall 9. Handelsbankens clearingnummer ska alltid börja med 6 (hittar du inte det ange 6000). Personkonto i Nordea där kontonumret är samma som ditt personnummer: Clearingnummer = 3300 – ÅÅMMDDXXXX. Personkonto i Nordea där kontonumret inte är ett personnummer: Clearingnummer = de fyra första siffrorna i kontonumret. PlusGirokontot i Nordea: Clearingnummer = 9960.

## Medgivande till betalning via Autogiro

Undertecknad (”betalaren”), medger att betalning får göras genom uttag från angivet konto, på begäran av angiven betalningsmottagare för betalning till denne på viss dag (”förfallodagen”) via Autogiro.

| |
|---|
| Ort och datum* |
| Betalarens underskrift* |

Betalaren samtycker till att behandling av personuppgifter som lämnats i detta medgivande behandlas av betalarens betaltjänstleverantör, betalningsmottagaren, betalningsmottagarens betaltjänstleverantör och Bankgirocentralen BGC AB för administration av tjänsten. Personuppgiftsansvariga för denna personuppgiftsbehandling är betalarens betaltjänstleverantör, betalningsmottagaren samt betalningsmottagarens betaltjänstleverantör. Betalaren kan när som helst begära att få tillgång till eller rättelse av personuppgifterna genom att kontakta betalarens betaltjänstleverantör. Ytterligare information om behandling av personuppgifter i samband med betalningar kan finnas i villkoren för kontot och i avtalet med betalningsmottagaren. Betalaren kan när som helst återkalla sitt samtycke, vilket medför att tjänsten i sin helhet avslutas.

**Information om autogiro:**
**Förändring av betalsätt till autogiro kan ske inför varje (tremånaders) aviseringsperiod.**
**Blanketten måste vara PRIMÄR tillhanda senast sex veckor innan första betalningstillfället:**

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Avier för jan-feb-mars senast 15 november**
**Avier för april-maj-juni senast 15 februari**
**Avier för juli-aug-sept senast 15 maj**
**Avier för okt-nov-dec senast 15 augusti**

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Blanketten återsändes till:**
**PRIMÄR fastighetsförvaltning, Gårdavägen 1, 412 50 Göteborg**

bankgirot

bankgirot.se

# Autogiroanmälan, medgivande till kontonummer

## Beskrivning

**Allmänt**
Autogiro är en betaltjänst som innebär att betalningar utförs från betalarens konto på initiativ av betalningsmottagaren. För att betalaren ska kunna betala via Autogiro, ska betalaren lämna sitt medgivande till betalningsmottagaren om att denne får initiera betalningar från betalarens konto. Dessutom ska betalarens betaltjänstleverantör (t ex bank eller betalningsinstitut) godkänna att kontot kan användas för Autogiro och betalningsmottagaren ska godkänna betalaren som användare av Autogiro.

Betalarens betaltjänstleverantör är inte skyldig att pröva behörigheten av eller meddela betalaren i förväg om begärda uttag. Uttag belastas betalarens konto enligt de regler som gäller hos betalarens betaltjänstleverantör. Meddelande om uttag får betalaren från sin betaltjänstleverantör. Medgivandet kan på betalarens begäran överflyttas till annat konto hos betaltjänstleverantören eller till konto hos annan betaltjänstleverantör.

**Definition av bankdag**
Med bankdag avses alla dagar utom lördag, söndag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton eller annan allmän helgdag.

**Information om betalning**
Betalaren kommer av betalningsmottagaren att meddelas belopp, förfallodag och betalningssätt senast åtta bankdagar före förfallodagen. Detta kan meddelas inför varje enskild förfallodag eller vid ett tillfälle avseende flera framtida förfallodagar. Om meddelandet avser flera framtida förfallodagar ska meddelandet lämnas senast åtta bankdagar före den första förfallodagen. Detta gäller dock inte fall då betalaren godkänt uttaget i samband med köp eller beställning av vara eller tjänst. I sådant fall får betalaren meddelande av betalningsmottagaren om belopp, förfallodag och betalningssätt i samband med köpet och/eller beställningen. Genom undertecknandet av detta medgivande lämnar betalaren sitt samtycke till att betalningar som omfattas av betalningsmottagarens meddelande enligt denna punkt genomförs.

**Täckning måste finnas på kontot**
Betalaren ska se till att täckning finns på kontot senast kl 00.01 på förfallodagen. Har betalaren inte täckning på kontot på förfallodagen kan det innebära att betalningar inte blir utförda. Om täckning saknas för betalning på förfallodagen får betalningsmottagaren göra ytterligare uttagsförsök under de kommande bankdagarna. Betalaren kan på begäran få information från betalningsmottagaren om antalet uttagsförsök .

**Stoppa betalning (återkallelse av betalningsorder)**
Betalaren får stoppa en betalning genom att kontakta antingen betalningsmottagaren senast två bankdagar före förfallodagen eller sin betaltjänstleverantör senast bankdagen före förfallodagen vid den tidpunkt som anges av betaltjänstleverantören.

Om betalaren stoppar en betalning enligt ovan innebär det att den aktuella betalningen stoppas vid ett enskilt tillfälle. Om betalaren vill att samtliga framtida betalningar som initieras av betalningsmottagaren ska stoppas måste betalaren återkalla medgivandet.

**Medgivandets giltighetstid, återkallelse**
Medgivandet gäller tills vidare. Betalaren har rätt att när som helst återkalla medgivandet genom att kontakta betalningsmottagaren eller sin betaltjänstleverantör. Meddelandet om återkallelse av medgivandet ska för att stoppa ännu inte genomförda betalningar vara betalningsmottagaren tillhanda senast fem bankdagar före förfallodagen alternativt vara betalarens betaltjänstleverantör tillhanda senast bankdagen före förfallodagen vid den tidpunkt som anges av betaltjänstleverantören.

**Rätten för betalningsmottagaren och betalarens betaltjänstleverantör att avsluta anslutningen till Autogiro**
Betalningsmottagaren har rätt att avsluta betalarens anslutning till Autogiro trettio dagar efter det att betalningsmottagaren underrättat betalaren härom. Betalningsmottagaren har dock rätt att omedelbart avsluta betalarens anslutning till Autogiro om betalaren vid upprepade tillfällen inte har haft tillräcklig kontobehållning på förfallodagen eller om det konto som medgivandet avser avslutas eller om betalningsmottagaren bedömer att betalaren av annan anledning inte bör delta i Autogiro.
Betalarens betaltjänstleverantör har rätt att avsluta betalarens anslutning till Autogiro i enlighet med de villkor som gäller mellan betalarens betaltjänstleverantör och betalaren.

© Bankgirocentralen BGC AB 2014. All rights reserved.

# SPISBRÄNDER

Spisbrand är en av de vanligaste orsakerna till att det börjar brinna i hemmet. För att du ska slippa drabbas av detta finns det några saker som är viktiga att tänka på.

## Tänk på

- att rengöra spisfläkten från fett och smuts med jämna mellanrum
- att alltid ha ett lock i närheten så att du snabbt kan kväva elden om fettet i grytan, kastrullen eller stekpannan börjar brinna
- att alltid ha uppsikt över spis och ugn när du tillagar mat på hög värme.

## Om det trots allt skulle börja brinna

- Släck brinnande matfett med ett lock eller en plåt.
- Försök aldrig släcka en sådan brand med vatten.
- Dra undan kastrullen och stäng av plattan.
- Låt stå en stund så minskar risken att branden tar sig igen.

Om du häller vatten i en brinnande kastrull börjar vattnet koka och förvandlas omedelbart till ett stort moln av het ånga. Om det är olja eller fett som brinner river ångan med sig den brinnande oljan och kastar i väg den åt alla håll. Då sprids branden snabbt i hela köket och du själv kan få svåra brännskador.

https://www.brandskyddsforeningen.se/brandsakerhet-i-hemmet/spisbrander/

# TRIVSELREGLER FÖR BOENDE I BRF YXAN

Brf Yxan Göteborg består av 312 lägenheter och ett affärshus där gym och dygnet runt tvättstuga finns i källarplan.

När man bor i en bostadsrätt är det viktigt att man vid inflyttningsdagen har tecknat en **hemförsäkring med bostadsrättstillägg.** Bostadsrättstillägget krävs för att täcka skador som inte hemförsäkringen tar. Den behövs om det uppstår skador i lägenheten exempelvis en vattenskada och  den behövs för att man har ett ansvar mot föreningen och grannar om en olycka skulle uppstå.

## Att tänka på

När man valt att bo i ett flerfamiljshus är det extra viktigt att man tar hänsyn till sina grannar då det är lyhört, det skall vara tyst i husen mellan klockan 22.00–06.00, men även under dagtid bör man tänka på att det är lyhört och att man håller nere ljudnivå på tv mm. Kör inte heller tvättmaskin och diskmaskin efter klockan 22.00 på kvällen.

Gardiner, tavlor, mattor, möbler, tassar under möbler mm dämpar ljud. Har man enbart en storbilds tv och en soffa så kommer det att eka och lägenheten kommer att fungera som en resonanslåda.

Se över era maskiner så som exempelvis tvättmaskin, diskmaskin mm så att de står jämt på tassar och ger så lite ljud ifrån sig som möjligt. Av säkerhetsskäl stäng alltid av diskmaskin/tvättmaskin när ni inte är hemma.

Vid klagomål på grannar, försök först att tala med grannen, känns det inte bekvämt vänd er till fastighetsexpeditionen, så kan vi prata med dem som stör er. info@brfyxan.se
Ifall det skulle hända något i huset är det bra att ha koll på vilka de närmaste grannarna är.

Duschning skall ske med stängt fönster, folk blir irriterade när de får vatten på sig när de skall gå in eller ut från entrén när någon duschar med öppet fönster.

Man skall även ha ett duschdraperi som skyddar badrumsfönstret från väta. Trä sväller när det blir vått och kostnaderna för att renovera ett fönster är höga och man får som medlem stå för den kostnaden själv, så tänk på att skydda fönstren från fukt. Det är även viktigt att man öppnar sina fönster minst två gånger per år för att se så att de fungerar.

När man går hemifrån skall man se till att alla fönster är stängda, de skall inte stå i vädringsläge. Skälet till att fönstren inte skall stå i vädringsläge är att vid eventuell brand så

får branden syre. Fönstren skadas även av att stå i vädringsläge en längre tid då trä sväller vid fukt.

Har man markis så ansvarar man för att den är indragen vid blåst och man skall aldrig ha markisen ute när man åker bort ifall att det börjar blåsa kraftigt.

Vid renovering av er lägenhet, ta hänsyn till grannarna.
Skriv gärna ett meddelande i uppgången om att ni renoverar och när det beräknas vara klart.
Påbörja inte rivning av ett kök på en söndag då de flesta är lediga och vill vila.
Städa även uppgången efter er när ni har rivit ut allt. Städpersonalen skall inte behöva ta byggdamm! Som lägenhetsinnehavare ansvarar man för att sina entreprenörer städar efter sig i uppgången och att de inte ställer sina bilar utanför entrén utan använder våra parkeringsplatser.
Vid större renovering krävs bygglov, kontakta expeditionen eller vår förvaltare innan ni startar upp en större renovering så som rivning av väggar mm.
Tänk på att lägga isolering under parkettgolv, trägolv mm som isolerar ljud.
Det är förbjudet att plocka bort element.
Alla elarbeten skall utföras av en behörig elektriker.
Kolla upp så att elektrikern ni anlitar kan skriva ut ett el-intyg som styrelsen vill ta del av efter att elarbetet är gjort, det är viktigt för styrelsen kommer att fråga om el intyg finns.

I våra entréer/trapphus får inga barnvagnar rullatorer, skor, stövlar, paraplyer, trätavlor på dörrar/ väggar, blomkrukor, entrématta finnas utanför den egna entrédörren.
Detta på grund av krav från Brandmyndigheten. Vid brand är våra entréer/trapphus en brandväg ut och skall vara fria från saker som man kan ramla eller skada sig på. Mycket av materialet som nämnts ovan är även brännbart och skapar en enorm rökutveckling vid brand enligt brandmännen.

Se över hur er fläkt är monterad, enbart kolfilterfläkt får kopplas in i låghusen.
I höghusen kan man ha antingen kolfilterfläkt eller utdragskåpa.
Brf Yxan får ofta in klagomål om matos från grannar, det kan komma av att grannens fläkt är kopplad till utdragsventilen, vilket inte är tillåtet.
Kolfiltret i fläkten bör bytas 1–2 gånger per år beroende på hur ofta man använder fläkten.

Det är viktigt att man har en brandvarnare i sin lägenhet, batteriet i brandvarnaren skall bytas en gång per år och det ansvarar man själv för att det görs.

Vid hantering av olja på spisen, får man **aldrig** lämna spisen!
Man skall ha koll under hela tiden oljan är varm/het.
Skulle brand uppstå, **häll aldrig vatten på oljan,** det exploderar och kan få stora konsekvenser.
Försök i stället att kväva elden med ett lock eller en brandfilt.
Går inte det ring omedelbart 112.
Flera stora lägenhetsbränder har startats upp på grund av olja på spisen, så var varsam.
Vid den mörka årstiden vill man tända ljus, det är mysigt och stämningsfullt, men tänk på att aldrig lämna levande ljus utan uppsikt.

Sitter ni på balkongen sent om natten, tänk på att prata lågmält.
Till alla rökare, det är förbjudet att slänga ut fimpar från balkongen eller från annat fönster.
Det kan börja brinna och fimpar räknas som nedskräpning. Det har även hänt att fimpar

hamnat på andras balkonger och finns det då något brännbart där kan det vara starten på en lägenhetsbrand. Bästa sättet att slänga sina fimpar på är i en glasburk med vatten.

Balkonglådor skall hängas innanför balkongen. Det är inte tillåtet att hänga krukor i snöre, fastsatta i balkongen ovanför. Detta på grund av att snöret kan brista vid vind/storm och bli en fara. Gäller alla även boende på första våningen. Vid vattning av blommor på balkongen, lägg ut en trasa så att era grannar under slipper få vatten på sin balkong.
Skakning av täcken, dukar mm är inte tillåtet om man har en balkonggranne under sig. Det är inte grannvänligt att skaka ner sitt skräp till grannen under.
Detsamma gäller för er som skakar era mattor mm ut i trappuppgången, samma sak gäller där, det är ohygieniskt och städpersonalen får mer-jobb.
Samla inte skräp på balkongen, balkongen är föreningens ansikte utåt. Balkongen får inte heller användas som ett förråd.
Grillning på balkongen är enbart tillåtet med elgrill, Obs! kolgrill är förbjudet att använda på balkongen.

Kolgrill får endast användas på våra uteplatser och under uppsikt, är det en torr period och myndigheterna rekommenderar grillförbud, gäller det i vårt område också.
När ni grillat klart skall ni lämna uteplatsen i det skick som den var i när ni kom dit.
Samma sortering av sopor gäller för det som ni har grillat. Allt sorteringsbart material skall till kommunens återvinningsstation.
Grillkol sorteras som restsopa, men vänta med att slänga kolen tills den är kall, så att inte brand uppstår i miljöhuset. Eller häll vatten på kolen och släng den i ett kärl för restsopor.

Paraboler monterade i föreningens egendom så som fasad, balkongplatta, balkongräcke är förbjudet.

Inget får ställas i källargångar eller vindsgångar på grund av Brandsäkerheten.

I cykelrummet får man enbart ha en cykel per person, detta på grund av platsbrist.

Tvättstugan skall rengöras efter att ni använt den. Golvet skall rengöras i både tvättstugan och torkrummet. Luddfiltren skall rengöras i torktumlare. Torka även ur tvättmedelsfacken från rester av tvättmedel. Checklista finns uppsatt i tvättstugan, följ den så glömmer ni inget.

## Parkeringar/garage

Parkera innanför de vita strecken på er parkeringsplats, gäller även det bakre vita strecket, bilen skall få plats innanför det bakre vita strecket, får den inte det så är bilen för stor för våra p-platser.
Garagen får inte användas som ett förråd, utan det är till för bil eller motorcykel.
Snöskottning av parkeringsplatsen skall skötas av den som använder platsen. I mån av tid kommer fastighetsskötarna att skotta parkeringarna, men det prioriteras inte vid hög belastning (stora mängder snö).

## Husdjur

Lämna inte er hund ensam hemma om den ylar eller skäller.
Rasta inte hundar mot våra husgrunder, eller på våra uteplatser.
Håll reda på era utekatter, så att de inte förorenar på uteplatser mm.

## Annat

Glöm inte att stänga av väckarklockor när ni åker bort på semester, samt slänga illaluktande sopor.

Har ni varit ute och rest, tänk på att vädra resväskan och skaka textilier utomhus.
Tvätta alla kläder i 60 grader enligt Anticimex rekommendationer. Går inte det skaka kläderna utomhus.
Kackerlackor och vägglöss har ökat de senaste åren. Vägglöss kan man få med sig om man köper textilier på second hand. Var uppmärksam och kolla i sömmarna, är det små svarta prickar där kan det vara spillning från vägglöss. Släng dessa textilier omedelbart.

Ställ inte ut sopor i trappuppgången, låt soporna stå kvar inne i hallen tills ni skall gå ut, sopor brukar lukta så det är inte så grannvänligt att ställa ut soporna i uppgången.

Kanske tycker ni att det är mycket regler att förhålla sig till, men dessa trivselregler har sammanställts efter inkomna klagomål från medlemmar i brf yxan genom åren.
Har man svårt att förhålla sig till dessa trivselregler kan det vara så att man inte tänkt igenom sitt boende, kanske har man tidigare bott i eget hus där man inte alls behövt ta så mycket hänsyn till andra människor som man behöver göra i ett flerfamiljshus, det kan då vara svårt att anpassa sig efter regler som man inte behövt tänka på i sitt tidigare boende, men för allas trivsel är detta jätteviktigt.

**Med hopp om att dessa trivselregler skall göra det bekvämt för alla att bo i Brf Yxan.**

# SORTERING AV SOPOR

Alla medlemmar i Brr Yxan är skyldiga att sopsortera och ta del av informationen om detta.
Sopavgift tas ut av den som inte sopsorterar och man får varningsbrev.
Styrelsen ser allvarligt på om man inte sopsorterar och upprepas beteende gång på gång kan det bli ett ärende i hyresnämnden.

Miljöhusen är kameraövervakade.

## Brf Yxan sorterar sopor enligt följande

- **Matrester** för sig i en brun papperspåse som finns att hämta i miljöhuset.
  **Observera! Att man inte får använda plastpåse till matresterna, det är papperspåsen som gäller.**
- **Restsopor** sorteras för sig i en vanlig plastpåse. Restsopor är: blöjor, bindor, kattsand, cigarettfimpar, snus, textilier, innehållet i dammsugarpåsar, inbundna böcker mm.
  Vad som är en restsopa kan man hitta information om på nätet, eller så vänder man sig till fastighetsskötarna eller någon ur styrelsen och frågar. info@brfyxan.se

**Alla förpackningar går att sortera och återvinna!** Papp, plast, metall, glas, tidningar, detta återvinner du vid någon av återvinningsstationerna från kommunen som finns vid Citytorget och nära huset där dygnet runt tvättstugan och gymmet är.
Allt som går att sortera skall till en av återvinningsstationerna i vårt område. Vi betalar sopor per vikt och då skall inget som går att sortera in i våra miljöhus, det påverkar din månadsavgift!
Det står ofta stora kartonger, pizzakartonger, frigolit i miljöhusen som skulle ha sorterats vid en **återvinningsstation. Trots information bärs det in i miljöhusen. Det slängs mängder av mjölkkartonger och annat sorteringsbart i kärlen för restsopor.**
**Detta är inte acceptabelt.**

**Avyttring av möbler med mera i miljöhuset är förbjudet**
Brf yxan tar inte hand om stora möbler/sängar, tv-apparater, kyl/frys, spisar eller annan elektronik, detta får man göra upp med firman där man köper nytt, så tar de med sig det gamla när de levererar det nya. Byggmaterial tas inte heller om hand så som kakelplattor, trädörrar mm.

På nätet finns det information om hur sopor skall sorteras. Sopor från a-ö är en bra sida om man är osäker på hur man skall sortera.

Du kan även vända dig till fastighetsexpeditionen om du har frågor, 031 46 97 50, eller info@brfyxan.se

Tänk på att sopkostnaden som alla medlemmar är med och betalar på enbart kan hållas nere om alla bidrar och hjälper till!

# REGLER FÖR OMBYGGNADER OCH RENOVERINGAR I BRF YXAN

Du skall alltid ansöka/anmäla skriftligt till styrelsen om du skall riva kök och sätta in nytt, om du skall kakla om i badrum, om du skall riva någon vägg. Man kan säga att alla väsentliga förändringar som berör bärande konstruktioner och som förändrar planlösningen eller som påverkar ventilation, vatten, avlopp och el skall ansökas/anmälas till styrelsen innan arbetet påbörjas.

Misstag i ombyggnads- eller renoveringsarbeten kan bli mycket kostsamma för såväl den enskilde medlemmen som för föreningen.

Förtryckt blankett ansökan/anmälan finns.

## Ansökan/anmälan lämnas in till styrelsen med en

- Skriftlig beskrivning av arbetet.
- Ritning om väggar skall rivas/flyttas eller någon annan förändring som kräver ritning.
- Tidplan, hur länge arbetet förväntas pågå.
- Uppgift om vilken entreprenör/entreprenörer som kommer att anlitas.
- Uppgift på vilken el-firma man valt och man skall begära ett el-intyg av elfirman när arbetet är klart och detta skall uppvisas för Brf Yxan.

Du behöver inte ansöka/anmäla till styrelsen om du enbart skall måla/tapetsera, lägga golv, men du bör tänka på att inte sätta igen ventiler, ta loss eluttag mm. Vid målning av bland annat tak är det viktigt att rätt färg används, vid tapetsering är det viktigt att man inte tapetserar över el dos lock. Element får inte plockas bort vid målning. Fråga alltid om du är osäker.

När arbetet är klart som du ansökt om att göra, meddelar du det till styrelsen som kommer och tittar på det utförda arbetet tillsammans med elektriker.
Intyg från firman som utfört elarbetena skall kunna uppvisas.

Ansökan/anmälan gällande ombyggnad: Inlämnas till expeditionen Lövmånadsgatan 5

Lägenhetsnummer: _____ Namn: _____

Adress:_____

**Jag/vi har för avsikt att göra följande ändringar i lägenheten:**
(Bifoga ritning, skiss om det behövs)

| |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Ombyggnaden beräknas vara klar:_____

Följande entreprenör/entreprenörer kommer att utföra arbetet:

_____

Namn på elfirman som skall utföra elarbetet (obligatoriskt att fylla i):

_____

**Datum/Underskrift medlem/medlemmar:**

_____

**Styrelsens beslut:**

- Ansökan beviljas, datum:_____
- Ansökan avslås, datum:_____
- Motivering om ansökan avslås:_____

Datum för besiktning från Brf Yxan:_____

# TELEFONTIDER BRF YXAN

Tisdagar kl. 09.00-10.00

Torsdagar kl. 09.00-10.00 (men under april maj, juni, juli och augusti, endast telefontid på tisdagar) **OBSERVERA!** Vi har ingen expeditionstid, utan enbart telefontid. Vi tar enbart emot förbokade besök. Fastighetsexpeditionen är inte bemannad under telefontiderna.

Under övrig tid, kan Ni tala in Ert ärende på vår telefonsvarare: 031 46 97 50 eller mejla oss på info@brfyxan.se eller lämna ett meddelande i brevlådan utanför entrén på Lövmånadsgatan 5.

# INFORMATION OM SECURITAS, STÖRNINGSJOUR

Vid strömavbrott, vattenläcka eller något annat allvarligt som inte går att vänta med tills fastighetsskötarna är på plats (under dagtid måndag-fredag)

Ring Securitas tfn 010 709 99 33

**OBSERVERA!** Brf Yxan har ingen personal anställd på kvällar och helger.

Respektera personalens fritid, ring inte till personalen/ordföranden eller någon annan i styrelsen under dessa tider.

Ringer man till personalen/ordföranden eller någon annan ur styrelsen under kvällar/helger får man betala ett utryckningsbidrag på 1000 kronor. Detta på grund av att Brf Yxan inte har någon personal anställd efter kontorstid.

Ringer man däremot till Securitas vid akuta problem i lägenheten under kvällar/helger är hjälpen kostnadsfri. Tfn 010 709 99 33.

**OBSERVERA!** Den som stör sina grannar får betala avgiften som Securitas tar för sin utryckning. Det kostar ca. 3 500 kronor.

# FASTIGHETSSKÖTARNAS ARBETSTIDER ÄR

07.00-16.00 måndag-fredag,

Det är inte alltid som vi kan svara då vi gör arbeten ute/inne, men tala in ett meddelande så ringer vi upp så fort vi kan. Muntliga felanmälningar som vi får när vi är ute och arbetar, kan glömmas bort det är därför bättre att lämna ett meddelande skriftligt eller via vår tfn-svarare.

Felanmälan skall helst göras till expeditionen under telefontid, tisdagar kl. 09.00-10.00 samt torsdagar kl. 09.00-10.00 eller via mail/brev.

## Personal Brf Yxan

**Marina,** administration arbetar 20 timmar per vecka. **(Ledig på onsdagar)**
info@brfyxan.se, tfn 031 46 97 50, 0709 46 97 77.

**Jimmy,** fastighetsskötsel arbetar 32 timmar per vecka, måndag-torsdag. **(Ledig på fredagar)**
Tfn 0700 91 17 77.

**Rebecca,** fastighetsskötsel arbetar 40 timmar per vecka, måndag-fredag
Tfn 0707 79 46 56.

**Förvaltare: Joakim Nordin** från Primär Tfn 0703 44 50 63, Joakim.Nordin@primar.se

## NAMNSKYLT TILL DÖRREN OCH ENTRÉN

Sätts upp den dagen då överlåtelsen sker.

## HEMFÖRSÄKRING

**Viktigt att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg från första inflyttningsdagen.**
Har man inte meddelat sitt försäkringsbolag att man skall teckna bostadsrättstillägg till hemförsäkringen kan man få problem med att få ut något på försäkringen om något har skadats i lägenheten, ex. vis vid vattenskada från diskmaskin, tvättmaskin mm.
Kolla på ditt hemförsäkrings avtal att bostadsrättstillägg står med.

## ELAVTAL

Det är viktigt att teckna ett elavtal med valfri elleverantör från första inflyttningsdagen.

## P-PLATSER OCH GARAGE

BRF Yxan har 184 parkeringsplatser och 60 garageplatser (varav 23 är varmgarage). Medlem i föreningen som önskar hyra parkeringsplats eller garageplats anmäler detta på fastighetsexpeditionen och placeras därefter i kö. Vi har även kö till varm- och kallgarage.

Uppsägningstid av garage och p-plats är tre månader.

Städning och snöröjning av såväl parkeringsplats som garage utförs av den som hyr platsen.

Därtill finns 12 stycken besöksplatser för korttidsparkering, 4 uppe på Lövmånadsgatan och 8 platser nära återvinningsstationen Östra Midvintersgatan 9. Dessa betalas via den parkeringsautomat som är belägen utanför Lövmånadsgatan 5 eller via sms.

## ANDRAHANDSUTHYRNING

Särskilda skäl gäller för att få hyra ut sin lägenhet i andra hand.

Sådana skäl kan vara att man skall studera/arbeta på annan ort eller annat land eller ”provbo” ihop med någon.

Kontakta alltid expeditionen innan du påbörjar en andrahandsuthyrning.
Andrahandskontrakt finns att köpa i bokhandeln eller på nätet.

Ansökan gäller 6 månader upp till ett år i taget, därefter måste ny andrahandsansökan inkomma till styrelsen som tar beslut om eventuell förlängning.

# UNDERHÅLLSPLAN

Våra fastigheter har en underhållsplan som följs, den finns tillgänglig på expeditionen Lövmånadsgatan 5. Du är välkommen att ta del av den vid intresse.

# MÅNADSAVGIFTEN

Tänk på att betala in månadsavgiften i tid, det kostar föreningen pengar om inte hyran inkommer i tid. Kontrollera månadsavierna så att allt stämmer. Man kan bli skyldig att betala retroaktivt i efterskott om exempelvis p-plats, garage, gym eller något annat som man nyttjar fattas på avierna.

Kontakta även föreningen om en kostnad som inte skall vara med finns med på avierna, exempelvis, p-plats, gym mm. för återbetalning.

# TVÄTTSTUGOR

Tvättstugorna är öppna:
Måndag till fredag 08.00-21.00
Lördagar 08.00-17.00
Söndagar stängt.

Bokning av tvättid sker via lägenhetsnyckel/bokningstavla samt via nätet.

Tvättstugan är stängd på röda dagar och aftnar, se almanackan.

Med aftnar avser vi:
Julafton, nyårsafton, pingstafton, påskafton, trettondagsafton och midsommarafton.

Efter tvättidens slut, ansvarar du för att göra rent i tvättstugan efter dig.
Städa golven, ta bort ludd från torktumlarens båda filter, torka ur maskinerna mm.

## Dygnet runt tvättstuga

Östramidvintersgatan 9

Denna tvättstuga är öppet dygnet runt.
Det finns två tvättmaskiner, torktumlare och torkrum.
Efter tvättidens slut, ansvarar du för att tvättstugan är rengjord. Städa golv, torka ur maskinerna mm.
Bokning sker via bokningstavlan utanför tvättstugan eller via nätet.

**OBSERVERA!** Man får inte tvätta mattor i någon av maskinerna. Vill man tvätta en liten matta, så får man göra det för hand, då maskinerna skadas av tunga mattor.

## Hur du bokar tvättstuga via webben.

Bokning via dator
Starta din webbläsare och gå in på Brf Yxans hemsida.

www.brfyxan.se.
Under fliken bokning, klickar du på länken bokning.

Du kan även nå bokning genom att skriva in adress:
https://brfyxan.aptustotoal.se/Aptusportal

För att byta språk, gå till HEM.
Uppe till höger på sidan finns nu en liten boll, tryck på denna och välj Svenska eller Engelska.

Gå sedan till inställningar och byt lösenord minst 5 st tecken.

För att boka tryck sedan ny bokning.

- Markera den dag du vill boka. Du får nu upp ett bokningsschema.
- Välj det pass som passar och tryck på +. Ditt pass är nu bokat.
- För att avboka logga in enligt ovan. Gå sedan till boka där du ser dina bokade pass. Genom att trycka på avboka tar du bort det pass du vill avboka.

### Bokning via mobiltelefon.

Appen Aptum Home finns att hämta på antingen App Store eller Google Play beroende på vilken typ av smartphone som är aktuell.

Denna skall läggas in på samma sätt som övriga appar läggs in telefonen.

## VINGA HISS

Felanmälan görs på tfn 031 776 57 01, dygnet runt.

Ser du att hissen står still, vänta inte på att någon annan skall ringa utan vänligen ring själv och meddela felet.

Sätt därefter gärna upp en lapp om att felanmälan är gjord, datum och klockslag.

## KABEL-TV

Brf Yxan har kabel-TV avtal med Tele2.

Gruppavtal TV Silver Flex

TV Silver Flex är vårt mest populära tv-paket inom gruppavtal. Utöver utbudet i TV Bas HD får varje enskilt hushåll välja åtta valfria kanaler ur ett stort utbud.

Varje hushåll väljer själv enkelt vilka kanaler de vill ha på Mitt Tele2. På Mitt Tele2 kan de sedan byta kanaler varje månad.

För att ta del av din tv-tjänst behöver du göra en beställning. Kontakta kundservice på telefon 0775-17 17 20.

Dessa kanaler kan du välja utöver grundutbudet.

Med Tv Silver Flex ingår basutbudet + åtta kanaler av ovanstående som varje hushåll väljer själv. Med reservation för ändringar i kanalutbudet.

## BREDBAND

Föreningen har bredband via Bredband2

Bredbandet ingår i hyran med 99 kronor per månad.

Hastighet 1000/1000

Bredbandsuttaget sitter i hallen vid entrédörren.
Man behöver en nätverkskabel och en router för att få bredband och WiFi.
Det finns inga lösenord för att koppla upp sig, men routern har alltid ett lösenord.

Bredband2 kundtjänst 0770 250 550

## GYM

Östramidvintersgatan 9

Öppettider 05.00-24.00

En komplett gymanläggning för 600 kronor per år! Betalas månadsvis med
50 kronor via månadsavgiften per person.

Gymmet får endast nyttjas av medlemmar i föreningen Brf Yxan som är skrivna på adressen.

Inga utomstående så som vänner eller familjemedlemmar får träna i gymmet.

Tar man med någon som inte är skriven på adressen blir man avstängd av styrelsen för Brf Yxan och får därmed inte nyttja gymmet mer.

Du skriver på ett avtal om att du tagit del av reglerna som gäller för att träna i gymmet och det skall vara ett avtal per person.
**OBSERVERA!** Att man alltid måste byta till inneskor när man är i gymmet, detta på grund av att löpband och gymmattan med mera skadas av småsten från skor som man använt ute.

## BASTU

Lövmånadsgatan 3

Öppettider 08.00-20.00 alla dagar

Bokning sker via bokningstavlan i bastun eller via nätet.

## BILTVÄTT

Östramidvintersgatan 24

Spolplatta nära Citytorget.

Spolplattan får endast användas av medlemmar i Brf Yxan.
Din lägenhetsnyckel går till luckan för att få tillgång till vatten.

Endast miljövänlig tvätt och avfettningsmedel är tillåtet.
Högtryckstvätt är förbjudet att använda, då det stör grannarna samt att vatten ryker in på närliggande balkonger.

## GÄSTIS

Förstamajgatan 16, källarplan

Övernattningslägenhet, ”Gästis” för högst 3 vuxna eller två vuxna och två barn.

Gästis får förhyras maximalt 7 dagar i följd.

Avbokning skall göras senast 7 dagar innan bokningsdatum. Sker avbokningen senare får man betala halva kostnaden för bokningen.

Det finns två enkelsängar och en liten bäddsoffa där enbart en vuxen eller två små barn får plats. Det finns dusch, toalett, kokvrå, tv och tillgång till nätverksuppkoppling via wifi.

Gästis bokas via expeditionen Lövmånadsgatan 5, tfn 46 97 50, eller via info@brfyxan.se

Det kostar 300 kronor per dygn. Betalning sker via faktura som skickas i efterhand.

Städar gör den som bott i lägenheten. Städbesiktning görs efter varje besök och städavgift tas ut om det inte är städat.

Täcken och kuddar finns, **tag med påslakan, lakan samt örngott och handdukar.**

# FRITIDSLOKAL

Baksida, Lövmånadsgatan 8

Bokas genom expeditionen, kostnad 350 kronor. Lokalen går endast att hyra på lördagar och söndagar mellan kl. 12 och kl. 17.

Högst 40 personer får vistas i lokalen. Lokalen hyrs inte ut till stora fester med musik och dans, då det är störande för grannarna som bor i närheten.

Städning av lokalen utförs av den som hyrt lokalen. Städbesiktning görs efter återlämnande av nycklar, är det inte städat kommer man få betala en städavgift.

# PERSONLIGT LÄGENHETSUNDERHÅLL

VENTILATIONSDON bör torkas rent med en våt trasa två gånger om året.

Spaltventilerna/tilluftsventilerna ovanför fönstret skall ställas i öppet läge för att ventilationen i lägenheten skall fungera. Många anser att det drar och vill stänga dessa helt eller tejpa igen dem när det blåser kallt ute. Tänker man så och kanske till och med gör så, kan man genom en så obetydlig handling (som man kanske kan tycka) störa ut hela husets ventilationssystem.

Med ventilation menas att gammal luft ska ut och ny luft ska komma in.

Det som händer om man sätter igen tilluftsventilerna är att fukt och föroreningar, radon stannar kvar och luften blir ohälsosam att andas in

Luftfuktigheten blir för hög och fukten bildar kondens som i sin tur kan orsaka mögel, vilket gör luften ännu mer hälsovådlig.

Din lägenhet måste ventileras, därför får man inte stänga igen tilluftsventilerna, man kan enkelt förklara att gammal luft ska ut och ny luft ska in och detta sköter tilluftsventilerna.

Dammsug bort smuts och sätt in skumgummi lister i springorna, då drar det mindre och det håller borta smuts.

Skumgummi lister kan du beställa genom expeditionen. Skriv ett meddelande till oss att du vill ha sådana så lägger vi dem i din brevlåda. Info@brfyxan.se

Vad man kan göra om man tycker att det drar är att möblera på ett sätt så att man slipper få draget så nära inpå sig.

Viktigt att veta är att det inte hjälper att man vädrar en stund och försöker kompensera att tilluftsventilerna är stängda. För om man har ett undertryck i sin lägenhet kan luften i stället sugas in genom de ventiler där det är tänkt att den skall sugas ut.

## Köksfläkt

Som köksfläkt får man enbart ha kolfilterfläkt i låghusen.
I höghusen kan man ha antingen kolfilterfläkt eller utdragskåpa.

Observera att fläkten inte får anslutas på befintlig ventilation, då får grannar in matos och det stör din egen lägenhets ventilation.

Kolfiltret i fläkten bör bytas 1–2 gånger per år.

Obs! En så kallad PAX-fläkt får inte monters i kök eller badrum.

### Spisar

Vid byte av spis gäller följande: Enfas 220 volts. Mät även bredden på spisen.

### Diskmaskin

Tänk på att diskmaskin inte får kopplas till spisuttaget, diskmaskinen skall ha en egen säkring, det finns två lediga i varje elcentral i hallen. Diskmaskin skall kopplas in av en auktoriserad elektriker.

## JORDFELSBRYTARE

Jordfelsbrytare är installerad i alla lägenheter, den sitter i hallen. Jordfelsbrytarens funktion är att stänga av strömmen om det blir överslag på elnätet.

Jordfelsbrytaren kan lösas ut om man använder mycket el samtidigt.
Exempelvis drar vattenkokare mycket el.
Brf Yxan har 220 volts el, enfas.

Vad gör man om jordfelsbrytaren löser ut?

- Sätt på jordfelsbrytaren igen genom att trycka upp alla knappar.

Om jordfelsbrytaren inte löser ut igen tyder detta på ett tillfälligt fel/störning.

Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslaget ige finns ett bestående fel. Kontrollera dina elprodukter, exempelvis kan en sladd vara trasig.

Om du inte lyckas återställa elen, så har en huvudsäkring gått sönder i elcentralen.
Kontakta då fastighetsexpeditionen under dagtid 031 46 97 50.
Kvällar/helger ring Securitas tfn 010 709 99 33. De kommer då kontakta någon ur styrelsen för Brf Yxan som rycker ut och byter säkringen i elcentralen.

## PORTTELEFON

Vid entrédörren finns en porttelefon, instruktion finns vid porttelefonen.

Svarar gör man genom att lyfta luren och trycka på den svarta knappen för dörröppning.
Vi har inga koder till entrédörrarna.

Öppna inte entrédörren för okända.

## VEM ANSVARAR FÖR UNDERHÅLLET

Tolkning av bostadsrättshavarens underhållsskyldighet enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningens mark, hus och därmed också de enskilda lägenheterna, ägs av bostadsrättsföreningen. Bostadsrättshavaren har nyttjanderätten till sin lägenhet utan tidsbegränsning. I föreningens stadgar och bostadsrättslagen anges att **bostadsrättshavaren** är **underhållsskyldig**, dvs att han dels skall vidta de reparationer och det underhåll som behövs, dels svara för kostnaderna för åtgärderna. Bostadsrättshavaren skall vidare **åtgärda det skador som uppstår** i lägenheten oavsett om skadorna uppkommit genom hans eget vållande eller på annat sätt, exempelvis genom en olyckshändelse eller genom vållande av utomstående. Han är alltså skyldig att på egen bekostnad ombesörja tapetsering, målning och andra reparationer så att lägenheten hålls i gott skick. Vad som är att betrakta som ”gott skick” preciseras inte i lagen eller i föreningens stadgar utan får bedömas efter en allmän värdering med hänsyn till husets ålder mm.

I föreningens stadgar regleras närmare vad som ingår i **bostadsrättshavarens underhållsskyldighet.** Det har också markerats att det inte endast avser underhåll utan också en reparationsskyldighet för bostadsrättshavaren. Vidare framgår att **föreningen har ett ansvar för föreningens fastigheter** och att dessa skall vara väl underhållna och i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar för den inredning som föreningen försett lägenheten med, samt den inredning som bostadsrättshavaren själv tillför lägenheten.

I föreningens stadgar regleras också bostadsrättshavarens **rätt att göra förändringar i lägenheten.** En bostadsrättshavare måste ha styrelsens tillstånd för att göra väsentliga förändringar i lägenheten. Bedömningen av om en förändring är väsentlig skall göras i förhållande till ingreppets art och i förhållande till kostnaden.

Om en bostadsrättshavare vidtagit åtgärder som innebär att han överskridit sina befogenheter att ändra i lägenheten kan han åläggas att återställa lägenheten i dess ursprungliga skick.

Nedan följer en förteckning över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättshavaren respektive bostadsrättsföreningen ansvarar för.

## Vem ansvarar för underhållet

Brf:s=Bostadsrättsföreningen Brh:s=Bostadsrättsinnehavaren

| **Byggdel** | **Brf:s ansvar** | **Brh:s ansvar** | **Anmärkningar** |
|---|---|---|---|
| **1. Lägenhetsdörr** | | | |
| Dörrblad, karm, foder | X | | Ytbehandling utsida (Endast originaldörr) |
| Dörrblad, karm, foder | | X | Ytbehandling insida. |
| Låscylinder, låskistor, och beslag | | X | |
| Dörrhandtag | X | | |
| Ringklocka/Porttelefon | X | | |
| Brevinkast | | X | |
| Namnskylt | X | | |
| Tätningslist | | X | |
| **2. Golv i lägenheten** | | | |
| Ytbehandling, ytbeläggning samt underliggande tätskikt | | X | |
| Underliggande stomme | X | | |
| **3. Innerväggar i lägenheten** | | | |
| Ytskikt till exempel tapet, målning samt underliggande tätskikt | | X | |
| Underliggande konstruktioner eller stomme | X | | |
| **4. Innertak i lägenhet** | | | |
| Ytskikt och ytbehandling samt underliggande tätskikt | | X | |
| Underliggande konstruktioner eller stomme | X | | |
| **5. Fönster och fönsterdörrar** | | | |
| Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar | | X | |
| Utvändig målning av karmar och bågar | X | | |
| Fönsterglas (1) | | | |
| Spanjolett inkl. handtag | | X | (1) Föreningen bekostar utbyte av otätt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Beslag | X | | isolerglas. |
| Fönsterbänk | | X | |
| Markiser | | X | |
| | | X | Styrelsens tillstånd för uppsättande av |
| Tätningslister | | | markiser. |
| Vädringsfönster, byte av filter | | X | |
| | | X | |
| **6. VVS-artiklar** | | | |
| Tvättställ | | X | |
| Blandare, dusch, kranar inkl. kranbröst | | | |
| Duschslang och handtag | | X | Packningar i originalutrustning rep av BRF. |
| Vattenlås | | X | Rensning skall utföras av boende. |
| Toalettstol | X | | Byte. |
| Toalettstol (packningar spolning) | | X | Standardutrustning repareras av BRF. |
| Badkar | | X | |
| Duschkabin | | X | |
| Ventilationsdon | | X | |
| Vattenradiatorer med ventiler och termostater | | X | |
| Kall- och varmvattensledningar | X | | |
| Rensning av avloppsledningar | X | | Brh svarar för ev. målning. |
| Rensning av golvbrunn och sil | X | | (efter vattenlås). |
| Tvättmaskin | | X | |
| | | X | Får ej kopplas på termostat-blandare eller pip. |
| **7. Köksutrustning** | | | |
| Diskmaskin | | X | Avstängningsventil skall finnas (lätt tillgänglig) |
| Kyl och frysskåp | | X | |
| Spis | | X | Motordriven fläkt får ej inkopplas |
| Fläktkåpa över spis | | X | |
| **8. Förråd mm** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Källarförråd som tillhör lägenheten | | X | Samma regler gäller som för lägenheten beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning mm. |
| Gemensamma soputrymmen | X | | |
| Avskiljande nät i förråd | X | | |
| **9. Övrigt** | | | |
| Inredningssnickerier | | X | Skåp, lådor. |
| Kryddställ/-skåp | | X | |
| Badrumsskåp | | X | |
| Hatthylla | | X | |
| Innerdörrar | | X | |
| Trösklar, socklar, foder och lister | | X | |
| Gardinstänger | | X | |
| Torkställningar | | X | |
| Beslag | | X | |
| Antennuttag till TV/Radio | X | | |
| **10. El artiklarEluttag** | | | |
| Strömbrytare | | X | |
| Armaturer | | X | |
| Övriga el artiklar | | X | |
| | X | | Gäller sådan utrustning som föreningen försett lägenheten med, t.ex. kontaktdon, elcentral mm, och med ovanstående undantag. |
| **11. Balkong** | | | |
| Sidopartier, fronter, golv samt taket | X | | Konstruktion. Ytbehandling av balkongsidor och balkongtak. |
| Balkonggolv | X | | Ytbehandling. |
| Balkonglådor | | X | Måste alltid placeras på insidan balkongräcket. |

# FÖRVARA PÅ RÄTT SÄTT

Brandfarliga gaser och vätskor får inte förvaras i ditt förråd.

Även om du inte använder ditt förråd, sätt ett lås på det, så att ingen annan tar förrådet.

Förvara inte värdesaker i förrådet, försäkringsbolaget kommer inte att ersätta dig för det. Kolla med ditt försäkringsbolag om vad som gäller.

Förvaras mat i matkällaren ansvarar du för att inget blir gammalt och börjar lukta.

Förvara inte ömtåliga saker direkt på golvet, för säkrare förvaring bör dessa pallas upp. Det minskar risken för fuktskador.

Textilier skall förvaras i tät slutna påsar eller väskor.
Mattor/madrasser skall plastas in för att inte mal skall kunna lägga ägg där.

**Vägglöss** ökar, så var uppmärksam och kolla gamla textilier. Har de små svarta prickar i sömmarna så kan det vara spillning från vägglöss. Släng dessa textilier omedelbart.

**Kackerlackor** tas ofta med hem från resor, så var uppmärksam när du packar upp och vädra och skaka kläder utomhus när du kommer hem från din resa.

**VARFÖR KAN DET KÄNNAS SVALT INOMHUS?**

**Termostatventiler**

Föreningen har låtit installera

Termostatventiler på alla element.

De känner av rumstemperaturen och stryper vattentillförseln till elementen om rumstemperaturen överstiger det inställda värdet. Det är alltså inget onormalt om elementen svalnar under drift. Vill man ha det svalare än det inställda gradtalet, vrider man bara termostatvredet till ett lägre tal på skalan.

**Kallras**

Fönsterytan är kallare än väggytan. Där för är elementen i möjligaste mån alltid fästa under fönstren. Om rumstemperaturen inte håller

20-22 grader beror det sannolikt på att termostaten känner av en annan temperatur än den i rummet. När man möblerar sin lägenhet bör man således tänka på undvika kallras, dvs att varmluften från elementet hindras från att strömma upp och värma den nedfallande kalla luften från fönstren. Detta kan inträffa om man har placerat eller hängt långa gardiner framför elementen och termostaterna.

**Vädra snabbt!**

När ni vädrar, vädra snabbt och intensivt, så slipper vi elda för kråkorna.

**VÄRMESYSTEMET**

Via ett rörsystem får de vattenfyllda elementen

sin värme från värmecentralen, härifrån regleras inomhusklimatet automatiskt, så att rumstemperaturen alltid håller ca 20-22 grader.

**Mätning av inomhustemperaturen**

Rumstemperaturen nära ytterväggar är ofta lägre än 20 grader . När man kontrollerar inomhusklimatet ska termometern därför hängas upp på en innervägg eller läggas på ett bord inne i rummet.

**Om temperaturen inomhus under en längre tid skulle understiga 20 grader ska du snarast göra en felanmälan!**

# PRIMÄR FASTIGHETSFÖRVALTNING

Brf Yxan köper förvaltning från Primär Fastighetsförvaltning AB.

Joakim Nordin är vår förvaltare och du når honom på tfn 0703445063.

Robin Iholin från Primär tar hand om alla hyresavier.
Du når honom på tfn 031 709 10 71.

## Adress Primär

Primär Fastighetsförvaltning AB
Gårdavägen 1
412 50 Göteborg
Tfn växel 031-709 10 00
Fax: 031-709 10 40
E-post: joakim.nordin@primar.se

# FÖRENINGENS ÅRSSTÄMMA

En gång om året har Brf Yxan sin årsstämma på Kortedala Forum.
Den hålls varje år i slutet på november, början på december.
Du får en kallelse i brevlådan.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast (1) månad efter räkenskapsårets utgång (xx0630).

Motion lämnas till fastighetsexpeditionen underskriven med namn och lägenhetsnummer.

Välkommen till årsmötet!

# STYRELSEN FÖR BRF YXAN

**Består av:**

- Ordförande
- Vice ordförande
- Sekreterare
- Två ledamöter
- Tre suppleanter
- Föreningsrevisor
- Föreningsrevisorsuppleant
- Sammankallande valberedare
- Två valberedare

Vilka personer som ingår i styrelsen ser ni på anslagstavlan i uppgången.
För att komma i kontakt med styrelsen skriv till info@brfyxan.se