

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning	1
Stensjöpärlans trivselregler	2
Föreningens funktionärer	2
Föreningens postlåda	2
Nycklar	2
Brandsäkerhet	3
Brandstegar	3
Dispositions- och ägandepolicy	4
Tvättstugor	5
Parkeringsplatser	5
Cyklar, mopeder, motorcyklar	5
Bredband	5
TV	5
Gemensamma lokaler	6
Bastu och övernattningsrum	6
Solarium	6
Sammanträdesrum, vävstuga, snickarbod	6
Samlingslokal	6
Pub	7
Sophantering	7
Avlopp	8
Utemiljön – ett gemensamt ansvar	9
Löpande skötsel, t.ex. gräs- och buskklippning	9
Snöskottning och sandning	9
Båtplatser och Sjöstuga	9
Badplats	9
Grillplats	10
Mattpiskning	10
Hundar	10
Flagghissning/halning och förvaring	10
Om något går sönder i din lägenhet	10
Tapetsering	10
Vi ber dig - var rädd om	10
Egna anteckningar	11
Spara energi	12

---

## **Stensjöpärlans trivselregler**

*Vi är alla beroende av ordning och trivsel inom vårt område här på Stensjöpärlan. Därför ställer vi lojalt upp och tar tillsammans ansvar för att våra fina hus och området här skall vara en attraktiv och trivsamt plats att bo på.*

*Vi hoppas att du tar ditt ansvar och följer de gemensamma regler som föreningen har. Reglerna är inga lagar och om du bryter mot dem kan vi bara göra dig uppmärksam på detta. Dåliga rykten sprider sig mycket lätt, medan ett bra rykte tar lång tid att bygga upp. Ett bra rykte har ett stort värde för oss alla i flera olika sammanhang.*

*Styrelsen, Brf Stensjöpärlan*

### **FÖRENINGENS FUNKTIONÄRER**

I varje trappuppgång finns anslag med föreningens funktionärer, såsom styrelse med gällande ansvarsfördelning, fastighetsansvariga, ansvariga för parkering, båtplatser mm.

### **FÖRENINGENS POSTLÅDA**

Skrivelser och försändelser till BRF Stensjöpärlan kommer till postlådan, Kvicksundstigen 2, 640 45 Kvicksund.

Om du vill komma i kontakt med styrelsen eller har förslag som du vill framföra, tala med någon i styrelsen eller använd brevlådan.

### **HUVUDNYCKEL OCH NYCKLAR TILL ALLMÄNNA LOKALER**

Tre medlemmar handhar huvudnyckel och kan hjälpa till om du har låst dig ute. Anslag i entrén talar om telefonnummer och adress till dessa medlemmar.

### **LÄGENHETSNYCKLAR**

Till varje lägenhet hör:

- 3 nycklar till entrédörren, porten och soputrymmen
- 1 (kopieringssäker) nyckel som går till våra allmänna lokaler
- 2 nycklar till tvättklump
- 2 motorvärmarnycklar
- 2 postfacknycklar

Nycklar kvitteras ut hos/återlämnas till Nyckelansvarig (Anslag i entrén). Borttappade nycklar och ev. byte av lås betalas av lägenhetsinnehavaren.

---

## **BRANDSÄKERHET**

Alla lägenheter är utrustade med brandlarm. Om larmet går igång av "misstag", t.ex. då du öppnar ugnen, har du 2 min på dig att trycka på återställningsknappen som finns vid entré dörren till din lägenhet.

Efter 2 min går larmet till SOS Alarm, som i sin tur larmar brandkårerna i Västerås och Eskilstuna vilka rycker ut med full styrka. Kostnad vid ev. falsklarm cirka 7000 kr.

Man kan inte koppla ur larmet och man kan heller inte "avbeställa" ett larm som redan gått iväg, men det är ändå viktigt att ringa SOS Alarm och berätta att det var ett falsklarm.

## **BRANDSTEGAR**

De brandstegar som monterats på hus nr 8 och hus nr 10, sitter låsta i hopfällt läge och går därför inte att använda som stegar från marken. Om denna utrymningsväg skall användas i händelse av brand, viks stegen ut med ett enkelt handgrepp av den som använder stegen (en sprint som dras ut).

---

## DISPOSITIONS- OCH ÄGANDEPOLICY

Brf. Stensjöpärlan omfattar 55 bostadsrätter samt Gemensamma tillgångar.

**Enskild Bostadsrätt** omfattar den lägenhet som omfattas av förvärvet samt ett förrådsutrymme.

**Gemensamma tillgångar** utgörs av Brf. Stensjöpärlans **alla övriga tillgångar**, såsom P-platser, garage, mark, bryggor, odlingslotter, bastu, gemensamhetslokaler, tvättstuga, mm. I den mån det finns t.ex. fler förråd än antal bostadsrätter, ingår även dessa i de gemensamma tillgångarna.

Gemensamma tillgångar disponeras av alla Bostadsrättsmedlemmar till samma villkor och hyrs av Föreningen ut till enskilda medlemmar mot en specificerad avgift, som beslutas av styrelsen efter hörande av medlemmarna t.ex. vid Årsstämma. Avgifterna skall bidra till att täcka Föreningens kostnader för de gemensamma tillgångarna, t.ex. värme, el, underhåll, städning etc. Avgiften kan i vissa fall, t.ex. för tvättstuga, solarium och bastu sättas till 0:- kr. Aktuella avgifter anslås av styrelsen på anslagstavlan i trapphusen.

Medlem ges möjlighet att disponera gemensamma tillgångar, t.ex. P-platser, garage, extra förråd och odlingslotter genom ett köförfarande enligt nedan. För disposition av vissa gemensamma tillgångar, t.ex. biluppställningsplats, extra förråd och odlingslott tecknas speciellt hyresavtal mellan Föreningen och medlemmen, vilket upphör vid avflyttning.

**Fördelning av gemensamma tillgångar** sker via kölista.

Då viss gemensam tillgång blir ”ledig” annonseras detta ut av styrelsen på anslagstavlan i resp. trapphus och medlem uppmanas anmäla sitt intresse till styrelsen inom viss angiven tid.

Därefter upprättar styrelsen en aktuell kölista. Medlem ges köplats efter Överlåtelseavtalets datum. Medlem som redan disponerar/hyr t.ex. en extra P-plats placeras sist vid upprättande av kölista för ledig P-plats.

Medlem som står först på kölistan tillfrågas om intresse att hyra tillgången. Tackar denne nej tillfrågas näste medlem på tur i kölistan, osv.

Hyresavtal tecknas med medlem som tackar ja.

Medlem som tackar nej bibehåller sin plats i kölistan.

---

## **TVÄTTSTUGOR**

Det finns två välutrustade tvättstugor. Du bokar tvätttider i tvättstugan med låst "tvättklump" med ditt lägenhetsnummer.

Var och en städar tvättstugan efter sig. Tänk på att det underlättar om de daglediga tvättar under vardagar. På så sätt blir det ingen trängsel på kvällar och helger när alla är hemma.

**OBS!** Det är inte tillåtet att färga kläder eller tvätta mattor i tvättmaskinerna!

## **PARKERINGSPLATSER**

Föreningens P-platser är avsedda för dina fordon. Om Du avser att parkera större fordon, tänk på att ej överskrida platsens storlek. Om problem av detta slag uppstår, meddela styrelsen, så att alternativa lösningar kan prövas. Bostadsområdet får inte utnyttjas för parkering. Det är tillåtet att stanna utanför sin port för i och urlastning, men att man får då se till att fordon kan passera. Om Du är osäker, kontakta styrelsen.

Motorvärmare finns till alla p-platser, undantaget gästparkeringen.

Läs användarinstruktionen på sidan 12.

**Gästparkeringen** är endast avsedd för gäster.

**OBS:** Det är förbjudet att tvätta bilar inom Stensjöpärlans område!

## **CYKLAR, MOPEDER OCH MOTORCYKLAR**

Cyklar förvaras i cykelställ som finns vid varje hus eller i cykelrummet som finns i källaren vid norra gaveln på Kvicksundsstigen 2.

Ställ ej cyklar i trappuppgångarna. Om man av någon speciell anledning måste förvara en cykel i andra än därför avsedda utrymmen skall styrelsens tillstånd inhämtas först. Detta gäller även mopeder och motorcyklar.

Motorcyklar och mopeder förvaras i mellersta garagelängan.

## **BREDBAND**

I varje lägenhet har installerats ett anslutningsuttag för bredband. Uttaget är anslutet till Eskilstuna Stadsnät. Medlem som tecknat speciellt avtal och betalat speciell avgift har kopplats in på bredbandsnätet.

## **TV**

I föreningens lokalnät för television ryms f n ett 10-tal kanaler, varav en kanal är avsedd för intern TV-sändning. Möjligheter till utbyggnad av antalet kanaler finns. Frågor om TV kan ställas till ansvarig, se anslagstavlan i trapphuset.

Utökning av antal TV-kanaler är för enskild medlem även möjligt via bredbandsnätet. Ytterligare information lämnas av Eskilstuna Stadsnät, [www.eem.se](http://www.eem.se).

---

## **GEMENSAMMA LOKALER**

*För bostadsrättsföreningens medlemmar och hyresgäster finns ett flertal gemensamma lokaler. För alla gemensamma lokaler gäller att var och en städar efter sig.*

*Våra gemensamma lokaler är till för medlemmar och hyresgäster i Stensjöpärlan. Gäster, släktingar eller andra får inte nyttja våra gemensamma utrymmen självständigt. Föräldrar har ansvar för att barn och ungdomar respekterar de regler som finns för allas vår trevnad.*

*Medlem som skadar eller har sönder något är skyldig att ersätta detta. Likaså har enskilda medlemmar ansvar för hur deras gäster uppträder inom vårt område och eventuella skador som dessa förorsakar.*

## **BASTU OCH ÖVERNATTNINGSRUM**

Bastu med vilrum finns i Sjöstugan. Bokning av lokalen görs i almanackan vid entrén till tvättstugan. Längsta bokningstid för bastubad är 3 tim.

**Övernattning.** Vilrummet är också inrett för övernattning. Övernattning får bokas för högst 2 dygn i taget. Bokningstiden är från kl. 12 ena dagen till kl. 12 nästa dag. Om övernattning bokas för 2 dygn gäller bokningen från kl. 12 första dagen och 2 dygn framåt. (Ger möjlighet att lämna kvar övernattningsutrustning under hela perioden. För betalning och regler i övrigt, se anslagstavlan i tvättstugan.

## **SOLARIUM**

I källaren Kvicksundsstigen 2 finns ett solarium. Detta är kostnadsfritt. Någon bokning av solariet kan ej göras. Endast medlemmar i bostadsrättsföreningen har tillträde.

Tvätta solariebädden noggrant efter dig då du solat färdigt samt skriv upp din solarietid.

## **SAMMANTRÄDESRUM - VÄVSTUGA - SNICKARBOD**

I Kvicksundsstigen 4 finns en vävstuga. Samma lokal har ett utrymme för sammanträden. I rummet intill finns en mindre snickarbod med arbetsbänk.

I snickarboden finns också en del verktyg. Här som i alla gemensamma utrymmen gäller att man städar efter sig och sätter tillbaka verktygen på plats.

## **SAMLINGSLOKAL**

Lokalen är belägen i Kvicksundsstigen nr 4 med entré från brosidan. Om du önskar "hyra" lokalen för t.ex. födelsedagsfest eller liknande skall du kontakta aktuell funktionär (se anslagstavlan i din trappuppgång) för att göra bokningen. En mindre kostnad tas ut.

---

Lokalen hyrs också ut till andra föreningar och för olika aktiviteter såsom Kyrkans barntimmar, årsmöten, syföreningsauktioner m.m.

Lokalen är utrustad med minikök och välförsedd med glas och porslin.

Det finns även ett bordtennisbord med nät. Bollar och racketar får du hålla dig med själv.

Toalett och städskrubb finns. Belysningen kan regleras med hjälp av ”dimmerkontakt”. Fyra reglerbara belysningar finns. Två av dessa förvaras i städskrubben på grund av risken att stöta emot dem med huvudet, då de hänger lågt. Ett långbord placerat under lamporna löser problemet.

När du bokar samlingslokalen för en större tillställning, kan om så önskas även Puben innefattas i denna bokning. Sådan bokning måste ske 1 månad (30 dagar) före den aktuella dagen.

För att övriga medlemmar skall uppmärksamma att Samlingslokalen och/eller Puben är reserverad, sätter du upp ett meddelande på anslagstavlan i våra trapphus om vilken dag du behöver Samlingslokalen och/eller Puben.

Efter användning av lokalerna, kom ihåg att städa efter dig.

## **PUB**

En mysig pub med biljardbord finns för vår trevnad och står till allas förfogande. Med tanke på boende i huset får inte lokalen användas på ett störande sätt på sena tider, efter kl. 01.00 på fredagar och lördagar samt kl. 22.00 övriga dagar. ?

I köksdelen av Puben finns ett par bokhyllor med diverse böcker och tidskrifter för utlåning. Ställ gärna ner böcker som du inte vill ha kvar, så kan fler få en stunds trevlig läsning.

## **SOPHANTERING**

**Vi källsorterar hushållssopor.**

**Soprummen** är belägna i garagelängorna. Dörrarna till soprummen skall vara låsta. Du använder din bostadsnyckel.

**Komposterbart avfall**, norra garagelängan. Förpackas i särskilda bruna soppåsar, som finns att hämta i soprummet och skall placeras i de bruna sopkärlen.

**Övriga hushållssopor**, norra garagelängan. Förpackas i ordentligt tillslutna soppåsar och placeras i de gröna sopkärlen.

**Glas, mjukplast, hårdplast och friggolit** lämnas vid Återvinningsstationen bakom ICA Bron.

**Papper och mindre kartonger**, mellersta garagelängan. Viks ihop för att spara utrymme.

**OBS! Plast, cellplast och vaxat papper får inte kastas i papperssoporna.**

---

**Grovsopor**, t ex möbler och andra skrymmande föremål får ej ställas i soprummen. Om sådant ska förvaras får detta endast ske i det källarförråd som tillhör respektive lägenhet. Fraktas av lägenhetsinnehavaren till Återbruket.

**Växtavfall**, som är komposterbart kan läggas på komposten till vänster före infarten till gården.

**Batterier**, kan lämnas på ICA Bron.

#### **AVLOPP**

Observera att det är **förbjudet att spola ned tops, bindor, tamponger, kondomer, tygtrasor, plastpåsar, legobitar, glasspinnar och liknande** i toaletten. Då föreningen inte är ansluten till det kommunala nätet fordras egna pumpar som vid nedspolning av dessa föremål går sönder, varvid stora reparationskostnader uppstår för Föreningen. Pumpstationen som finns norr om Sjöstugan är försedd med en varningslampa som blinkar om fel uppstått i avloppssystemet. Den som upptäcker att lampan blinkar anmäler detta till Flintaviks Vatten och Reningsverk, tel. 016 - 35 44 14. Om detta inte anmäls i tid, kan badvattnet bli förorenat.

---

## UTEMILJÖN – ETT GEMENSAMT ANSVAR

*I Brf Stensjöparlan har vi alla boende ett gemensamt ansvar för vår bostadsanläggning. Om Du själv inte kan eller saknar behörighet att åtgärda, när Du upptäcker sådant som måste åtgärdas, meddela styrelsen eller den som har ansvaret. Se förteckning på anslagstavlan i trapphuset vilka som är tilldelade direkta uppgifter.*

*Som medlem är alla delaktiga i ansvaret för vårt boende. Därför är det viktigt att alla känner till vad som finns till vårt förfogande och hur det ska användas. Styrelsen meddelar när vi har gemensamma städdagar, där alla medlemmar skall delta. Möjlighet finns dock att efter kontakt med styrelsen utföra uppgifter före eller efter den gemensamma städdagen.*

## LÖPANDE SKÖTSEL, T. EX. GRÄS- OCH BUSKKLIPPNING

Utöver deltagande i den gemensamma städdagen har varje hus ansvar för löpande skötsel av det område som finns markerat på karta i respektive trapphus. Gräsklippare samt handredskap finns i trädgårdsförrådet i södra garagelängan.

Boende i markplan sörjer själv för närmiljön kring sin lägenhet. Här innefattas även de mindre grösytor. Ni som har buskar utanför bostaden, tänk på att hålla en gemensam höjd vid klippningen.

## SNÖSKOTTNING OCH SANDNING

För snöröjning på områdets vägar svarar utsedd entreprenör.

Snöskottning och sandning på gångvägar och vid allmänna ingångar sköts av medlemmarna inom respektive område, se kartan i trappuppgången.

## BÅTPLATSER OCH SJÖSTUGA

Båtplatserna hyrs av boende och fördelas av styrelsen. Någon gästhamn finns ej, men gäster till boende får lägga till om plats finns tillgänglig. Sjöstugan innehåller ett rum för båttillbehör. Bensindunkar får endast förvaras TOMMA, då lagen endast tillåter högst 5 liter bensin i samma utrymme.

Båthuset får inte användas till garage för mopeder och motorcyklar. Båttillbehör förvaras lämpligast i en plastkorg som är märkt med namn.

De som hyr båtplats tar ansvar för att lägga i och ta upp bryggbommar m.m. Styrelsen anslår aktuella dagar.

## BADPLATS

Vi har förmånen att ha en egen badplats, som endast medlemmar och deras gäster har tillgång till. Vattendjupet vid stranden ökar snabbt.

### **Barn måste hållas under uppsikt!**

Det är olämpligt att dyka från bryggorna, då det finns kättingar som håller bryggorna på plats. Varning även för den stora stenen strax under ytan utanför den norra bryggan. Den är normalt markerad med en boj.

---

Badstege finns på båda bryggorna. "Frälsarkransar" finns på varje brygga samt vid Sjöstugan.

Som vid alla badplatser är det inte tillåtet att framföra motorbåtar, vattenskotrar etc. nära stranden.

### **GRILL MED PLATS FÖR SAMVARO**

I anslutning till badplatsen finns en grill samt bord och bänkar för användning av alla medlemmar och deras gäster.

Se till att glöden är släckt och att platsen är avstädad när du lämnar den.

### **MATTPISKNING**

Av hänsyn till grannar och boende under dig, skaka inte mattor och sängkläder på balkongerna. Använd piskställningen och området runt denna.

### **HUNDAR**

Rastning av hundar får inte ske inom området utan att avföring plockas upp. Tänk också på att om hundar kissar på buskar, stolpar mm. inom området eller katter tillåts förorena i sandlådor, så kan detta ses med ogillande.

### **FLAGGHISSNING/HALNING OCH FÖRVARING**

Normalt har vi vimpeln hissad i flaggstången. Om svenska flaggan skall hissas, t.ex. vid högtidsdagar av olika slag, skall detta ske vid solens uppgång och halas vid solnedgången. Flaggan förvaras i Sjöstugan, (bastulokalen). Om flaggan är våt skall den hängas upp så att den torkar och därefter vikas ihop och placeras på avsedd plats. Ansvarig för detta är den som arrangerat flaggningen.

### **OM NÅGOT GÅR SÖNDER I DIN LÄGENHET**

Du är själv ansvarig om något av det som är synligt i lägenheten går sönder. Undantag är vattenrör som läcker samt värmeelement. Vid tveksamheter om ansvar för skador, kontakta styrelsen. Om reparationsbehov uppstår, se ansvarig på listan i trapphuset.

### **TAPETSERING**

Tapetsläpp har varit och är fortfarande ett problem i vissa lägenheter.

Vi rekommenderar att ta bort all gammal tapet och bredspackla med väggspackel (ej snickerispackel).

För kostnadsfri rådgivning kontakta målaren Kjell Karlsson, tel. 016 – 35 41 93.

### **VI BER DIG .....**

att vara rädd om alla planteringar, träd och buskar. Den som har lägenhet i markplan får gärna plantera egna blommor och andra låga växter. Träd och buskar får dock inte planteras utan styrelsens tillstånd.



---

# SPARA ENERGI

## Energispartips

**Vädra** korta stunder med vidöppna fönster, i stället för långa vädringspass.

På 5-10 min har all luft bytts i ett rum.

**Släck** lamporna i ett rum där ingen vistas.

**Stäng** av TV och video direkt på apparaten, inte med fjärrkontrollen.

## Kyl & frys

**Håll** rätt temperatur. Det ska vara 2-6 grader C i kylan, 6-12 grader C i svalen och -18 grader C i frysen.

**Förpacka** frysvarorna lufttätt.

**Gör** tunna och platta paket av maten som skall frysas in, infrysning och upptining blir snabbare.

**Frosta** av frysen regelbundet och tänk på att hålla kyl och frys öppna kortast möjliga tid.

## Tvätt

**Tvätta** med full maskin och välj bort förtvätt.

**Centrifugera** väl.

**Använd** i 1:a hand torkställningen utomhus och torktumlare och torkskåp så litet som möjligt.

**Stäng** av torktummlaren så snart tvätten är torr.

**Håll** filter och silar rena.

## Spis & ugn

**Använd** kastrull som är minst lika stor som plattan.

**Använd** lock vid kokning.

**Stäng** av plattan och ugnen innan maten, är färdig och laga färdigt på eftervärme.

**Mikrovågsugnar** och vattenkokare kan vara ett energieffektivt alternativ.

Gör gärna större satser när du bakar och lagar mat, så utnyttjas ugnen effektivt.

## Belysning

**Om** du byter de fem mest använda glödlamporna i lägenheten till lågenergilampor, kan du spara upp till 200 kWh per år = ca 200 kr/år.

## Diskmaskin

**Fyll** diskmaskinen och använd kortast möjligt diskprogram. Om det går – koppla bort torkfunktionen.

## Vatten

**Duscha** gärna framför att bada och låt inte kranar stå och rinna i onödan.