

INFORMATIONSPÄRM

för



Brf Fosietorp

Fastighetskontor:

Tornfalksgatan 9 b
215 60 MALMÖ.

Org.nr: 746000-5353

Telefon: 040-193935

Fax: +46 40 969131

E-post: brf166.fosietorp@bolina.hsb.se

Hemsida: www.hsb.se/malmo/fosietorp

INNEHÅLL

	Sid
Förord	1
Översiktskarta	2
Ordningsregler för en god boendemiljö	3
P1 Bo kooperativt	3
P2 Din bostadsrätt	3
P3 Balkongen	4
P4 I trappan	4
P5 Du och dina grannar	5
P6 Vår utemiljö	5
P7 Bilar, motorcyklar, mopeder och cyklar	5
P8 Tvättstuga, torkrum och mangel	6
P9 Källarutrymmen	6
P10 Om rökning	6
P11 Fritidsverksamhet	7-8
P12 Sophantering/sopsortering	9-10
P13 Husdjur	10
P14 Om föreningens organisation och möten	11
P15 Regler för köhantering för garage och P-platser	12
P16 Om uppsägning	12
P17 Ansvarsfördelning i boendet	13
Jourtjänsten (Bilaga)	13-14
Fastighetskontor	14

Malmö september 2009.

Förord

Brf Fosietorp byggdes under perioden 1967 – 68 och är en del av det s.k. miljonprogrammet. Föreningen består av 543 bostadsrätter och affärslokaler. Vid uppförandet byggdes dessutom två stora underjordiska garage och ett antal parkeringsplatser i markplanet.

Fastigheterna består av 5 höghus med 8 våningar samt 7 st låghus med 3 våningar. Bostadsbeståndet är i huvudsak 3 rums lägenheter men det finns även ett antal 2:or, 4:or och 5:or. I höghusen finns det också några 1:or med pentry.

Höghusen är handikappvänliga vilket gör att lägenheterna i dessa är efterfrågade. Det finns även ett mindre antal handikapparkeringar i området.

Fasadrenovering med inbyggda balkonger skedde under åren 2002-2003

Föreningen har ett antal fritidslokaler i området vilka används flitigt i fritidsverksamheten.

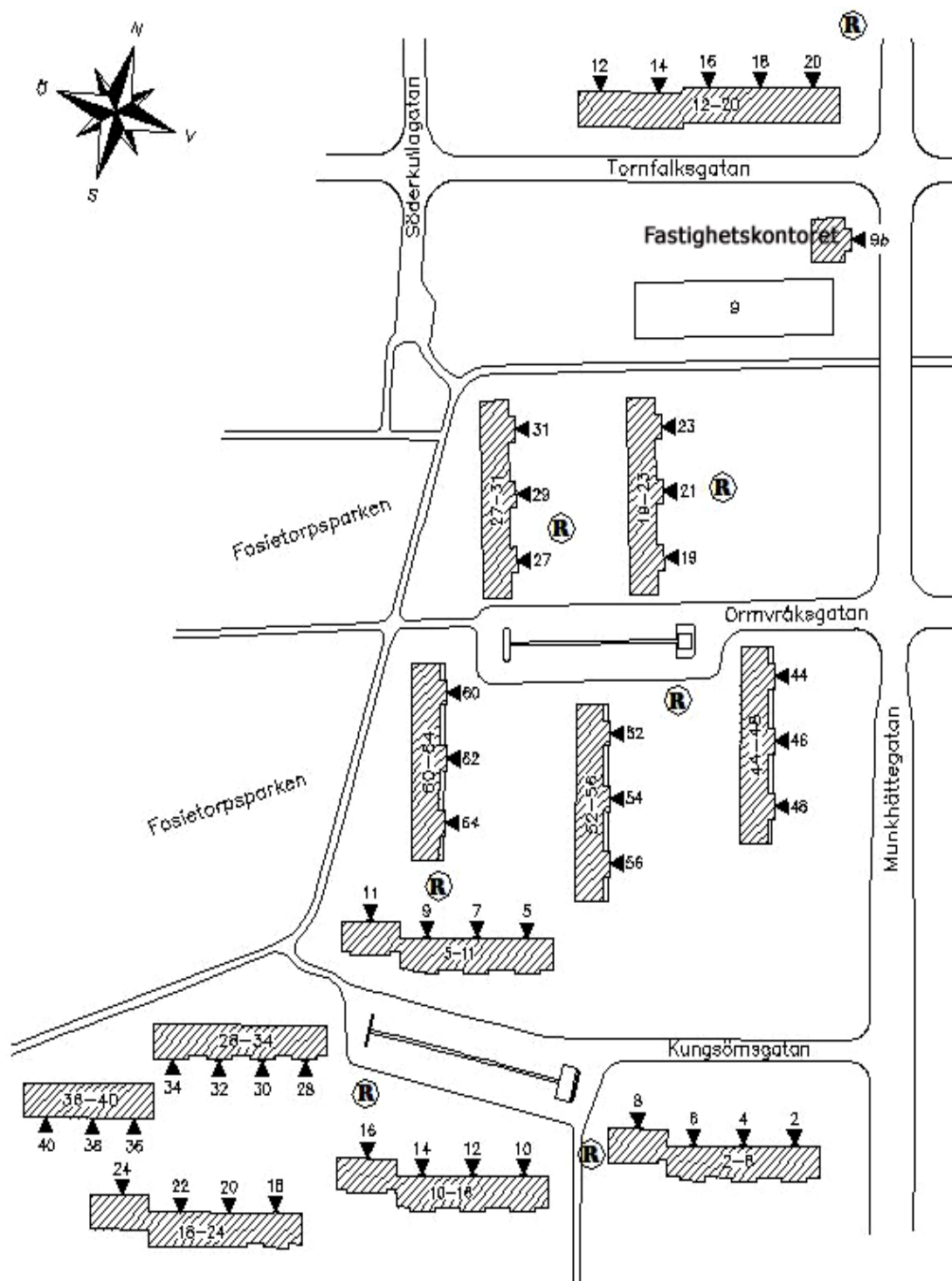
Intern TV:n sänder lokal information och om annan verksamhet i närområdet.

Ökande krav på rationell fastighetsskötsel och en god arbetsmiljö ledde till att Miljöhuset byggdes år 1987

- I det övre planet finns fastighetskontoret och de anställdas personalutrymmen. Här finns även en rymlig lokal som efter bokning kan användas till fest eller möten av de boende i föreningen.
- I det undre planet finns vaktmästarnas verkstad.



Översiktskarta brf. Fosietorp



R Sopstationer för återvinning

Ordningsregler för en god boendemiljö

P1 Bo kooperativt

Att bo kooperativt är att samverka.

Det innebär att ta hänsyn till varandra och man måste därför veta vilka rättigheter och skyldigheter man har som boende i en bostadsrättsförening.

I foldern "Att bo i en bostadsrättsförening" finns det information om detta.

Det är varje medlems skyldighet att hålla sig informerad.

I vår bostadsrättsförening finns det flera informationskällor.

Vi har ett informationsblad som ges ut 2-3 gånger/år och en hemsida med löpande information. För akuta meddelande görs anslag i trapphusen. Vi har också intern-TV.

Våra stadgar som antogs vid våra föreningsstämmor 2005-2006 och som även är registrerade av Bolagsverket den 18 juli 2006 reglerar våra rättigheter och skyldigheter i vårt boende.

P2 Din bostadsrätt

Du är skyldig att hålla din lägenhet i gott skick. Du har rätt att göra förändringar i din bostadsrätt. Bärande delar i konstruktionen är dock undantagna. Är förändringarna omfattande måste du först kontakta fastighetskontoret.

Inkoppling av tvätt- och diskmaskin fordrar tillstånd av fastighetskontoret.

Enligt stadgarna svarar föreningen för underhåll av ytterfönster, yttersidor av ytterdörrar, radiatorer, vattenarmaturer samt anordningar för avlopp, värme och vatten som föreningen installerat eller godkänt.

Brandvarnaren som tillhör bostadsrätten är fast utrustning och får inte monteras ned eller sättas ur funktion. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att se till att denna hålls i fungerande skick.

Brandfarligt gods får inte förvaras i lägenheten, på balkongen eller i våra källarutrymmen. Bensindunkar, gasbehållare och gastuber är exempel på brandfarligt gods.

P3 Balkongerna

De regler som gäller för bostadsrätten gäller också för balkongen.

Dessutom gäller förbud mot öppen eld exempelvis grillning. Elektrisk grill utan kol och elektriska element går däremot bra att använda.

Parabolantenner får inte vara fastsatta i inglasningen utan kan stå på eget (fristående) stativ inne på balkongen. Parabolen får inte med någon del vid något tillfälle, sticka ut utanför vare sig fasaden eller inglasningen.

Du får gärna ha blomlådor på balkongen men bara på insidan.

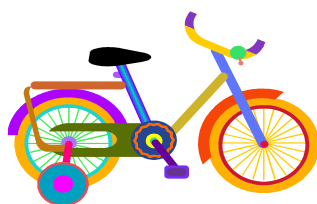
Vädning av sängkläder och dylikt får ej ske utanför balkongräcket.

P4 I trappan

I entrén och trappan skall det vara fri passage så att man lätt kan ta sig fram.

Trapporna städas regelbundet varför barnvagnar, dörmattor, skor, stövlar, leksaker mm inte får finnas på trappavsatserna. Även ur brandsynpunkt är det nödvändigt att entréer och trappor hålls fria som utrymningsvägar.

Föremål som placeras i entré eller trappa och som bedöms utgöra allvarlig olägenhet eller fara, avlägsnas av föreningens personal. Dessa föremål deponeras för att senare kunna hämtas efter kontakt med fastighetskontoret, mot en administrativ avgift.



P5 Du och dina grannar

Du är skyldig att visa sådan hänsyn att du inte stör dina grannar. Därför får du inte föra oväsen genom att spela för högt på din ljudanläggning, TV eller annan ljudalstrande utrustning. Använd sunt förnuft!

Efter klockan 22.00 och fram till 07.00 skall du vara speciellt uppmärksam på detta.

Eftersom du har rätt att renovera din bostadsrätt så får du göra detta underföljande tider:



- på vardagar mellan kl 07.00 till kl 20.00.
- lördagar, söndagar och helgdagar mellan kl 10.00 till kl 18.00
- Alla större renoveringar ska anmälas till Fastighetskontoret.
- Tänk på att meddela dina grannar!
- Blanketter för anmälan om renovering finns på fastighetskontoret samt på hemsidan.

P6 Vår utemiljö

Vi har ett gemensamt ansvar för att vår utemiljö blir så god som möjligt. Även på våra gårdar och gemensamma uteplatser ska du visa hänsyn efter kl 22.00. Det är också önskvärt att du försöker delta i de arrangemang som husombud eller styrelse kallar till.

P7 Bilar, motorcyklar, mopeder och cyklar

Våra gångbanor är avsedda för gående och för lekande barn. Cyklar, bilar, motorcyklar och mopeder får därför inte framföras på våra gångbanor.

Vid in- eller utflyttning finns det speciella kärror att låna för detta ändamål. Ta kontakt med fastighetskontoret.

- Cyklar och mopeder skall ställas på anvisad plats.
- Har du garageplats eller P-plats för bil eller motorcykel skall du följa det ingångna avtalets bestämmelser.
- Parkeringsplatserna i både garage och på P-platserna kontrolleras regelbundet av vaktbolag. Därför är det viktigt att du har ett giltigt P-märke på fordonet. P-märke kan hämtas på fastighetskontoret.
- Kontakta jouren om det skulle uppstå problem i garaget när fastighetskontoret är stängt.

P8 Tvättstuga, torkrum och mangel

Du är skyldig att iakttä de regler som gäller för användning av tvättlokalerna. Du har rätt att använda tvättlokalerna enligt föreningens anvisningar endast om du tecknat dig för tvättpass.

Det är inte tillåtet att tvätta mattor i våra tvättmaskiner. I vår bostadsrättsförening har vi en speciell tvättstuga för tvättning av mattor och större gods. Mattvätten bokas på Fastighetskontoret.

Städning av tvättstuga, torkrum och mangelrum skall ske efter varje tvättpass.



Bokning av tvättstugor sker via terminal nere vid tvättstugan eller via vår hemsida.

Tjänsten för internetbokning kan beställas på fastighetskontoret.

P9 Källarutrymmen

Du är skyldig att se till att det råder god ordning i ditt källarutrymme och att dörren är låst.

Källarutrymmet ska vara märkt med ditt lägenhetsnummer.

Brandfarligt gods får ej förvaras i källarutrymmet. Hit räknas även mopeder och andra bränsle drivna motorredskap.

P10 Om Rökning

Rökning är inte tillåten i våra gemensamma utrymmen i fastigheterna. Trappa, trapphus, hiss, källare, tvättstuga, torkrum, mangelrum, olika förråd och andra förvaringsplatser, alla fritidslokaler etc. är exempel på sådana utrymmen.



P11 Fritidsverksamhet

Inom föreningen finns en mångfald möjligheter till fritidsverksamhet. Lokaler finns för biljard, motion, bastu, snickeri, vävning, foto mm.

I en del fall drivs verksamheten genom föreningar.

I trapphusen och på vår hemsida finner du information om fritidsverksamheterna i föreningen. Där kan du även finna namn och telefonnummer till fritidsansvarig samt de som är ansvariga i varje enskild verksamhet.

Vill du vara med eller om du har önskemål om annan fritidsaktivitet kan du ta kontakt med ITV, fritidsansvarig eller styrelsemedlemmarna.



ITV

Brf Fosietorp har egen Intern-Tv kanal (ITV).

ITV har lokaler i källaren på Kungsörnsgratan 20.

Du kan nå dem på telefon 19 17 41, där du kan tala in ditt meddelande på telefonsvararen.

Du hittar också information om ITV på deras hemsida: <http://www.bolina.hsb.se/hsidor/itv>.

Du kan också nå dem via E-post: itv@bolina.hsb.se



Motionsrum

Vill du träna eller motionera kan du använda dig av vår motionssal som du hittar i källaren på Kungsörnsgratan 24 (gaveln).

Där finns bl.a. motionscyklar, gångband och ett antal träningsredskap. Möjlighet finns att efteråt njuta av både dusch och bastu.

För att ha tillgång till motionsrummet måste du kvittera ut en personlig Tagg från fastighetskontoret. Du måste vara över 18 år.



Vävstuga

Föreningen har ett antal vävstolar som man kan utföra olika vävnader på som dukar, mattor osv. Vävstugan finner du på Kungsörnsgratan 32
Tider. 09.00-20.00



Snickeri och Smidesverkstad

Du som är intresserad av snickeri och smidesarbete kan utföra detta i vår lokal på Ormvråksgatan 25 (nedfarten högersida garage D)
Tider: Mån-Fre 09.00-20.00



Biljard

Du kan spela Biljard på Kungsörnsgratan 7
Tider: Måndag till Söndag 18.00-20.00
Lokalen får användas till 21.00



Flugfiskeklubben

Om du är intresserad av flugfiske och flugbindning kan du delta i våra träffar på Kungsörnsgratan 36
Tider: Enligt separat information
Lokalen får användas till 21.00



Foto/Framkallning

Idag förekommer ingen aktiv verksamhet



Barnfestlokal

Du kan hyra barnfestlokalen på Kungsörnsgratan 20 (gaveln) i källaren.



Du kan Hyra Bord & Stolar

Tider 09.00-20.00

P12 Sophantering/Återvinning

Soppantering och hämtning av avfall utgör en betydande kostnad för föreningen. Du bör av både miljö- och ekonomiska skäl, sortera ut så mycket material som möjligt för återvinning. Materialet i de flesta förpackningar och mycket annat, går att återvinna. Sorteringskärlen är indelade i olika fraktioner där du sorterar ut vart material för sig.

Genom Din medverkan bidrar Du till att hålla ner förbrukningen av våra gemensamma resurser och kostnaderna för detta.

I princip kan hushållens sopor och avfall indelas i tre huvudgrupper:

1. Återvinningsbart material, som kan återanvändas igen och igen ...

Allt återvinningsbart material skall sorteras ut och placeras i respektive sorteringskärl.

2. Komposterbart material, som blir till biogas.

Allt komposterbart material skall sorteras ut och placeras i respektive sorteringskärl.

Speciellt fukttåliga påsar för komposterbart material tillhandahålls av föreningen. Plastpåsar, plastfilm, cellofan och aluminiumfolie kan inte komposteras och skall därför inte blandas med det komposterbara materialet.

Se kretsloppsinformation i källaren vid batterikastet.



3. Restavfall och Grovsopor, tas omhand av kommunen.

Restavfall i Sopnedkassen

Sopnedkassen skall endast användas för det restavfall som inte kan källsorteras

Alla sopor som kastas i sopnedkassen *SKALL VARA PAKETERADE*. Paketeringskravet gäller för *ALLA* som använder sopnedkastet. Tänk på att vassa föremål, glödlampor och liknande kan orsaka svåra skär och sticksador. Alla måste ta sitt ansvar och hjälpa åt för att undvika att vår personal skadas i sitt arbete med sophantering.

Grovsopor i Container

Avfall som inte kan källsorteras eller kastas i sopnedkassen, kastas i föreningens container på Tornfalksgatan och Kungsörnsgratan. För att alla ska få möjlighet att kasta bör du komprimera dina sopor väl.

Byggavfall, farligt avfall, vitvaror, elektronikavfall, lågenergilampor och lysrör **skall inte kastas i, eller placeras vid våra containers.**

Du ansvarar själv för bortforslingen av detta till närmaste återvinningscentral (Bunkeflo återvinningscentral).
Se hemsidan: sysav.se

P13 Husdjur

Om du har husdjur är du skyldig att se till att dina grannar eller andra boende inte utsätts för obehag eller fara.

Speciellt gäller följande:

- De får inte rastas utan koppel på föreningens område.
- De får inte vistas i sandlådorna eller i övrigt inom lekplatsområdena.
- Ägare till husdjur är skyldiga att följa kommunens upplockningstväng.
- Paketera soporna från husdjuren väl innan de kastas i sopnedkassen.
- Mata gärna fåglarna, men bara på våra uppsatta fågelbord.



P14 Om föreningens organisation och möten

Årsstämma.

Hålls före oktober månads utgång. Medlem som vill ha en särskild fråga behandlad på årsstämman skall anmäla detta till styrelsen skriftligt senast den 30 juni.

Extrastämma.

Kan genomföras om styrelsen, revisorerna eller 1/10 av de röstberättigade medlemmarna önskar så.

Styrelsen.

Har det ekonomiska ansvaret. Styrelsen består av sex ordinarie styrelseledamöter samt en representant för HSB Malmö. Dessutom väljs tre in suppleanter.

Vill du ta upp en fråga för behandling i styrelsen kan du skriva till styrelsen. Styrelsen sammanträder som regel en gång i månaden men kan också vid behov hålla extra sammanträden. Anslag om styrelsens ledamöter finns i trapphuset.

Revisorer.

Revisorerna granskar styrelsens verksamhet och bokföring. Har du som boende synpunkter på styrelsens sätt att sköta föreningens ekonomi eller bokföring kan man vända sig till revisorerna. Anslag med revisorernas namn finns i trapphuset.

Valberedning.

Årsstämman utser valberedning. Vill du föreslå någon person till uppdrag i föreningen kan man vända sig till valberedningen. Namn och adress på sammankallande i valberedningen finns i trapphuset.

Husombud.

De boende utser i sitt hus ett husombud som en länk mellan styrelsen och de boende i huset. Husombudet kallar till möte med de boende i huset. Mötena protokollförs och protokollet lämnas till fastighetskontoret för åtgärd.

Vem som är husombud i huset där du bor, finns på anslagstavlan i trapphuset.

P15 Regler för köhantering för garage och parkeringsplatser

Den som önskar parkeringsplats i garage eller i marknivå ansöker om detta på fastighetskontoret där ansökan registreras. Kötid och turordning räknas från den dag då anmälan sker. Den som fått plats enligt ett annat alternativ än det som sökande önskat i första hand får stå kvar på kölistan med bibehållen turordningsplats.

- Eftersom det inte finns tillräckligt många parkeringsplatser i garage och på gatuplan skall dessa tilldelas medlemmarna i BRF Fosietorp.
- Garageportarnas livslängd är beroende på antalet öppningar därför är det av stor vikt att öppna dessa endast när bilarna ska passera. Använd gångdörrarna då du ska gå till eller från garaget.
- Parkeringsplatserna är endast till för att parkera sin bil på och får inte användas till andra fordon som ex. motorcyklar.

P16 Om uppsägning av bostadsrätt.

Föreningen är berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavare till avflyttning av bland annat följande skäl:

- ◆ Om bostadsrätten upplåts i andrahand utan styrelsens samtycke.
- ◆ Om bostadsrätten används till annat ändamål än bostad – exempelvis till verksamhet i förvärvssyfte som medför oljud eller andra störningar.
- ◆ Om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt dessa ordningsregler och föreningens stadgar.

Revidering av ordningsreglerna har fastställts av bostadsrättsföreningens styrelse den 9 september 2009

P17 Ansvarsfördelning i boendet

Du kan ha nytta av att känna till stadgarna för BRF Fosietorp. I stadgarna finns exempelvis omtalat vad föreningen ska stå för och vad du själv ska sköta om i din bostadsrätt. Där redovisas också regler för uthyrning i andra hand och annat om dina rättigheter och skyldigheter.

Jourtjänsten i BRF Fosietorp:

Vardagar efter 16.00 samt lördagar, söndagar och helgdagar.

Felets art:	Åtgärdas			Anteckning
	Inte	Alltid	Ev.	
VVS				
Ingen värme i hel fastighet		X		
Dålig värme i enstaka lägenhet			X	
Luftning av radiatorer			X	
Inget kallvatten		X		
Inget varmvatten, hel fastighet			X	Endast vid veckoslut
Inget varmvatten, enstaka lägenhet			X	
Läckande kranar, radiator, Ventiler och vv-mätare			X	Endast vid skaderisk
WC ur funktion			X	Bedömning
WC rinner och väsnas	X			
Stopp i vaskar eller WC			X	Vid risk för översvämning
Läckande väggar eller tak m.m.		X		

TVÄTTSTUGOR				
Maskin går ej att öppna			X	Uttagning av tvätt
Stopp i avlopp			X	Vid risk för översvämning
Övriga fel	X			
VENTILATION				
Ur funktion	X			
Väsnas kraftigt			X	Avstängning

GARAGEPORTAR				
Går ej att öppna			X	Eventuellt byte av säkring
Går ej att stänga			X	Eventuellt byte av säkring
EL				
Huvudsäkring placerad i källaren		X		
Inget ljus i trappan			X	Vid risk för personskador
Inget ljus, enstaka våning			X	
Inget ljus i källare	X			
Strömbrytare, vägguttag:				
I lägenhet	X			
Allmänt utrymme			X	Vid fara
Kyl, frys och spis:				
Kyl ur funktion	X			
Spis ur funktion			X	Huvudsäkring 3-fas, placerad i källaren

Felets art:	Åtgärdas			Anteckning
	Inte	Alltid	Ev.	

TV-ANTENNER				
Enstaka anmälan om dålig Bild	X			
Ingen bild i hel fastighet			X	

LÅSFEL				
Utelåsning			X	Boende betalar själv
Fel på lås till lägenhet (går ej att komma in)			X	Boende betalar själv
Fel på lås till entrédörr (går ej att komma in)		X		

INBROTT OCH SKADEGÖRELSE				
Åverkan lås lägenhetsdörr			X	Om låset är ur funktion, boende betalar själv
Åverkan dörr eller karm			X	Om dörren ej går att låsa
Källare	X			

GLAS				
Entrédörr, båda rutorna			X	Vid risk för personskador
Lägenhet, båda rutorna			X	Beroende på årstid och inbrottsrisk, boende betalar själv

Fastighetskontor

Adress och mailadress till fastighetskontoret finns på anslagstavlan i ditt trapphus. På fastighetskontoret träffas vicevärden som har expeditionstid vissa helgfria dagar samt en kväll i veckan enligt anslag i trapphuset.

Telefon: 040 – 193935.

(telefonsvarare när fastighetskontoret är stängt).

Efter ordinarie arbetstid kontaktas FastighetsJour, en tjänst som HSB BoService erbjuder i samarbete med bevakningsföretag.

Telefon 040-661 01 65