



BRF LAGMANNEN TRIVSELREGLER

För att alla ska trivas i Brf Lagmannen måste vi ha förståelse och visa alla boende hänsyn. Missförstånd kan naturligtvis uppstå men kan avhjälpas genom att prata med varandra.

Trivselreglerna är en sammanställning av information och ordningsregler för boende i Brf Lagmannen.

Boende i föreningen ansvarar gemensamt för att trivselreglerna följs.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kan beviljas genom skriftlig ansökan till styrelsen. Detta beviljas endast om skäl föreligger och då högst sex månader åt gången. Ansökan ska innehålla skäl för andrahandsuthyrningen, vilken tid som lägenheten ska hyras ut samt till vem den ska hyras ut.

På HSB Malmö hemsida (www.hsb.se/malmo) finns blanketten "Ansökan om tillstånd för uthyrning". Ansökan görs lämpligen på denna blankett.

Avfall

Föreningen har fyra miljöhus som är belägna vid Annebergsgatan 2, 9, 10 och 19. I miljöhusen finns kärl för olika typer av avfall. Av anslag i miljöhusen framgår vad som får kastas i respektive kärl.

Elektronikutrustning får sedan den 1:e juli 2001 inte kastas tillsammans med övriga sopor enligt regeringsbeslut. Obs! Således inte heller i grovsopscontainer. Dessa "sopor" får, såvida det inte är fråga om mindre elektroniska produkter, var och en ombesörja att de lämnas till deponi. Till elektronikutrustning räknas det mesta som har stickkontakt eller batterier. Tänk på att där ni handlar elektronikutrustning har handlaren också en skyldighet att ta emot er gamla förbrukade vara i de fall du köper en motsvarande ny vara. I miljöhusen finns kärl för mindre elektroniska produkter. Mindre TV-apparater (inte tjock-TV eller platt-TV) får lämnas i kärlet för elektronikprodukter.

Elektronikavfall kan lämnas på Sysavs återvinningscentraler i Malmö på adresserna:

- Sjölanda Återvinningscentral, Borrgatan i Malmö
- Bunkeflo Återvinningscentral, Gottorpsvägen i Bunkeflostrand

När du vill bli av med skrymmande elektriska produkter (spisar, diskmaskiner, tvättmaskiner, torkskåp mm) kan du även kontakta Fastighetskontoret som har avtal med VA SYD. Fastighetskontoret kontakter VA SYD som hämtar produkterna mot en avgift.

Grovsopor får inte sättas utanför containern. Grovsoporna ska lämnas så komprimerat som möjligt i de av föreningen inhyrda containrar som finns tillgängliga sex gånger per år. Tiderna när dessa containrar finns tillgängliga framgår av de elektroniska anslagstavlor.

OBS! Vid lägenhetsreovering är det förbjudet att dumpa rivnings- och byggmaterial i grovsopcontainern. Det är heller inte tillåtet att kasta möbler och köksinredningar i containrarna.

Badrum

Våra standardbadrum är inte utrustade med fuktspärr vilket innebär att duschning på väggar och golv kan orsaka vattenskador. Vid oaktsamhet är du ansvarig för uppkomna skador.

Balkonger

Saker får inte sticka ut över balkongräcket, härmed avses t ex balkonglådor, parabolantenner och markiser. Skaka inte textilier eller annat över balkongräcket då det orsakar olägenhet för dina grannar.

Den färg som har målats på balkongväggarna har benämningarna S 0510-Y30R (gul färg för höghus) eller S 0502-Y (vit färg för låghus). Dessa färger eller likartade färger ska användas. Färgnyansen får inte ändras. Beträffande balkongräcken och balkongfronter får inte den gula färgen (höghus) eller terrakottafärgen (låghus) ändras eftersom arkitekt Ivo Waldhör har copyright på dessa.

Observera att det inte är tillåtet att installera klinker på balkongerna. På balkonger får grillning endast ske med elgrill. I avsaknad av sådan hänvisas till föreningens grillplatser.

Mattor ska inte piskas eller skakas på balkongen. Inte heller att skaka av dammtrasan eller liknande över balkongräcket. Tänk på att det bor någon under dig som får ditt damm in till sig. En mattpiskarställning finns placerad på gården mellan Annebergsgatan 3 och Annebergsgatan 9.

Parabolantenner ska inte placeras utomhus på väggar eller tak och de ska inte sticka ut över balkongräcken eller fönster.

Brand

Vid brand ring larmnummer 112.

För att underlätta återställning efter skada, kontakta Fastighetskontoret. Har skadan skett i din lägenhet, kontakta också ditt försäkringsbolag. Vid brand: Rädda-Larma-Släck.

Brandvarnare

Lägenheterna har utrustats med en engångsbrandvarnare. När batteriet tar slut är brandvarnaren obrukbar. När detta inträffar ska du kontakta Fastighetskontoret för att få en ny brandvarnare installerad. Denna nya brandvarnare drivs med utbytbart batteri och du ansvarar för att batterierna i denna är funktionsdugliga.

Bredband

Brf Lagmannens lägenheter har kollektiv bredbandsanslutning. För uppgifter om aktuella villkor och vilken bredbandsleverantör som anlitas se föreningens hemsida under Service/Bredband.

Cykelställ

Cykelställ som finns placerade inom området är avsedda för fungerande cyklar. Skrotcyklar ska inte placeras där eller i källarna. Cyklar ska inte ställas vid husväggarna, i gångarna eller i anslutning till entréerna.

EF (HSB Borgmästaregården i Malmö ekonomisk förening)

Den ekonomiska föreningens syfte är att bedriva gemensam fastighetsskötsel och förvaltning för föreningarna Domaren, Lagmannen och Notarien. All personal som arbetar för de tre föreningarna är anställd av EF.

EL

Föreningen har gått över till enhetsmätning av el. Detta innebär att elförbrukningen debiteras på avgiftsavierna (hyresavierna). Årsavläsning av elförbrukningen sker vecka 5 varje år varefter reglering av elförbrukningen sker.

Energisparande

Värmekostnaderna är en stor post i våra gemensamma driftskostnader. Det är därför angeläget att fönster och dörrar är försedda med ordentliga tätningsslister vilket du ansvarar för. Låt inte dörrar till våra inglasade balkonger stå öppna under den kalla årstiden. Var sparsam med varmvattnet!

Fastighetskontoret

Föreningens fastighetskontor är beläget på Brf Notarien, Annebergsgatan 25. Fastighetskontoret är öppet för personliga besök måndagar-torsdagar kl 8:00-12:00. Telefonsvarare finns som avlyssnas måndagar-fredagar kl 7:00-16:00.

Telefon: 040-96 42 12.
Förvaltare är Fredrik Limås.
Kontorist är Lena Jakobsson.
E-mail: kontor.ef@bolina.hsb.se

Felanmälan

Felaktigheter som du inte själv ansvarar för i din lägenhet, anmäler du till Fastighetskontoret.
Det är tacksamt om felanmälan även sker för fastigheterna i övrigt, t ex en trasig belysning i trapphuset eller en icke fungerande tvättmaskin. Felanmälan kan även göras på föreningens hemsida www.hsb.se/malmo/lagmannen.
Efter ordinarie kontorstid ringer du Trygghetsjour om det är akuta problem.

Fritidsaktiviteter

EF bedriver verksamhet i lokaler inom området.
Vilka aktiviteter som bedrivs framgår av föreningens anslagstavlor i trappuppgångarna.
Ett gym finns i källaren till Annebergsgatan 2. Du tecknar dig till gymmet på Fastighetskontoret där du mot en avgift erhåller tillträde till gymmet. Öppettiderna för gymmet är klockan 7:00-21:00 vardagar och klockan 9:00-21:00 helgdagar.

Gårdar

Biltrafik är förbjuden på föreningens gårdar. Detsamma gäller motorcykel-, moped- eller cykelåkning. Genom att respektera detta undviker vi skador på människor och miljö i vårt bostadsområde.

Hemsida

Adressen till föreningens hemsida är www.hsb.se/malmo/lagmannen. Här framgår aktuella avgifter för olika tjänster, t ex avgift för hyra av övernattningslägenhet.

Hissarna

Hissarna får inte blockeras i onödan. Även vid in- och utflyttning måste detta respekteras, hissdörren får alltså inte ställas upp så att andra inte har möjlighet att använda hissen.

Husdjur

Hundar och katter ska inte vistas lösa i trappor, källare eller tvättstugor. Inte heller ska dessa rastas på gårdsplaner utan att vara kopplade. Med tanke på att barn leker på gräsmattorna ska husdjuren inte uträtta sina behov där. Ägaren är ansvarig för att djuren inte för oljud eller förorenar inom föreningens område.

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV. För uppgift om vilket företag som föreningen anlitar för leverans av kabel-TV se föreningens hemsida under Service/Kabel-TV. Den ekonomiska föreningen har en intern-TV som finns på kanalplats 63.

Kollektivt bostadsrättstillägg

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Som en följd av att föreningen har valt denna lösning kan bostadsrättsinnehavaren meddela sitt hemförsäkringsbolag att bostadsrättstillägget i försäkringen ska tas bort. OBS! Hemförsäkringen måste du ha kvar.

Källare

Källarutrymmen är ingen lämplig plats att förvara stöldbegärligt gods. Det är förbjudet att förvara kemikalier eller andra brännbara ämnen i dessa utrymmen. Källardörrar och matförråd ska vara låsta med hänglås.

Matning

Matning av djur (t ex katter och fåglar) är inte tillåtet. Syftet är att skydda oss mot råttor och andra skadedjur.

Motion

Motioner, alltså förslag på något man vill genomföra i föreningen, ska vara inkomna till styrelsen före februari månads utgång. En motion ska innehålla ett förslag och ett yrkande för beslut för detta, samt vara daterad och underskriven. Motionerna behandlas av föreningsstämman. Vid stämman kan motionerna antingen tillstyrkas eller avstyrkas.

Månadsavgiften

Månadsavgiften ska vara inbetald i förskott senast den sista i varje månad. Den som önskar få månadsavgiften (hyran) betald via autogiro kan ringa HSB Kundtjänst, 010-442 30 00, som skickar hem en blankett för ansökan.

Ohyra

Det är lätt att drabbas av ohyra. För egen och gemensam trevnad, kontakta omedelbart Fastighetskontoret om ohyra upptäcks i lägenheten. Ohyra innebär att lägenheten ska saneras.

Parkering

Bilar och motorcyklar får endast parkeras på anvisade platser (på gatan eller de numrerade platser som föreningen hyr ut). Kontakta Fastighetskontoret vid önskemål att hyra en parkeringsplats. Tillgången på lediga platser är begränsad. En parkeringsplats är avsedd för ett fordon.

Porttelefoni och låssystem

Alla dörrar utifrån och in i fastigheten öppnas med så kallade taggar. Varje lägenhet erhåller 3 taggar som kvitteras på fastighetskontoret. Extra taggar kan erhållas mot avgift.

Rökning

Det är absolut förbjudet att röka i hissar, i trapphusen, i tvättstugor och i källare. Vid rökning på balkong rekommenderas att den som röker stänger sina balkongluckor eftersom röken sugas in i lägenheterna runtomkring. Tänk på de som har allergiska besvär. Enligt lag är det förbjudet att röka i allmänna utrymmen. Den som röker utomhus kastar naturligtvis inte fimpar, varken i rabatterna eller på gångarna.

Skadegörelse

För att hålla driftskostnaderna nere bör vi alla medverka till att förhindra olika former av skadegörelse på vår gemensamma egendom. Upptäckt skadegörelse anmäls snarast till Fastighetskontoret. I bevisbara fall av skadegörelse debiteras kostnaden på den eller de som orsakat skadan.

Styrelsen

Vilka som är styrelsens representanter samt deras adresser och telefonnummer framgår av anslag i trapphusen.

Störningar

Att bo i flerfamiljshus innebär att du måste visa hänsyn mot dina närboende.

OBS! Det är endast tillåtet att borra och hamra i väggarna mellan klockan 8:00-21:00 på vardagar samt på lördagar mellan klockan 10:00-18:00. Med hänsyn till den störning som sådana arbeten utgör bör inte arbetena pågå oavbrutet från morgon till kväll.

Reparationer och förbättringar pågår alltid mer eller mindre i lägenheterna. Tyvärr är husens konstruktioner sådana att ljud fortplantas via golv, väggar och tak. Tänk på att dina grannar kanske lyssnar på radio eller ser på TV. Det är viktigt för allas trivsel att detta respekteras.

Du som har egen tvättmaskin och torktumlare i lägenheten använder naturligtvis inte din maskin efter klockan 22:00.

Om grannen stör med ljud eller annat, berätta först för grannen att du blir störd innan du gör anmälan till Fastighetskontoret (kontorstid) eller Trygghetsjour (utanför kontorstid).

Ibland förekommer klagomål angående för hög ljudvolym eller annat oljud vid fester och dylikt. Tag hänsyn till era grannar och spela inte för högt efter klockan 22:00. De flesta stereo-

och TV-apparater har idag en effekt som överstiger behovet i en normal bostadslägenhet. Tänk på att ett öppet fönster eller en öppen balkongdörr sprider ljudet över ett stort område.

Beträffande "Renovering och ombyggnad gäller följande:

- Mindre underhållsarbete, spikning och borrning som är av kortvarig karaktär får utföras på vardagar mellan klockan 8:00-21:00 samt på lördagar mellan klockan 10:00-18:00. OBS! Inga störande underhållsarbeten får förekomma på sön- och helgdagar.
- Större renoveringsarbete ska anmälas till fastighetskontoret för godkännande som t ex badumsarbeten, vvs-arbeten och byggnadsarbeten. Styrelsen informerar om förutsättningarna.
- Avstängning av vatten, el och övrigt som berör andra boende ska anmälas till Fastighetskontoret som handlägger ärendet.
- Elinstallationer får endast utföras av behörig installatör.

Sätt gärna upp en lapp i trappuppgången som förvarnar dina grannar om du ska ha en fest eller utföra reparationer som kan vara störande.

Trapphus

Cyklar, barnvagnar, rollatorer mm ska inte placeras i våra trapphus med hänsyn till städning, utrymningsvägar och brandföreskrifter.

Dörrmattor får inte placeras utanför dörren, inte heller ska man placera barnvagnar, skor, cyklar, pulkor, skidor, rollatorer mm då detta försvårar för våra lokalvårdare och är till hinder vid utrymning. Enligt brandmyndigheten får inga brännbara föremål placeras i trapphusen. Sopor ska inte heller förvaras i trapphusen.

Trygghetsjour

Föreningen har tecknat avtal med Trygghetsjour gällande utryckningar vid akuta fel samt vid störningar.

Vid akuta fel som t ex vattenläckor, avsaknad av värme/varmvatten och glasskador tillkallas reparatör.

Om du upplever dig störd, hotad eller upptäcker inbrottsskador ringer du jouren som skickar väktare till platsen.

Är det grannen som stör ska du kontakta grannen och påtala störningen. Leder inte detta till något resultat kan jouren tillkallas.

Observera att jouren är till för akuta problem.

Jourtiderna gäller 16:00-07:00 vardagar samt dygnet runt lördagar, söndagar och helgdagar.

Anmälan sker till telefon 040-661 01 65.

Tvätt

Tvättstugorna är utrustade på samma sätt i alla 10 fastigheterna. Ett tvättrum med två högcentrifugerande tvättmaskiner och en torktumlare samt tillhörande separat torkrum till respektive tvättstuga. Tvättpassens längd är 3 timmar och i och med att taken ljudisolerats är tiderna mellan klockan 7:00-22:00 alla dagar.

Torktummlaren och torkrummet får man behålla 45 minuter efter avslutat tvättpass eller i samråd med nästa användare.

Om bokad tvättpass inte påbörjats inom 1 timme efter passets början betraktas bokningen som förverkad.

Varje lägenhet har 2 tvättkolvar. En blå för att markera på bokningstavlan och en röd kolv som endast är till för att låsa dörren till tvättstugan/torkrummet. Observera att inte låsa dörren förrän tidigare tvättare är klar med torkning av sin tvätt (överlappningstiden har bestämts till 45 minuter).

Respektera egna och andras tider. Glöm inte att rengöra filtren i torktummlaren när denna använts.

Att tvättstugor och torkrum ska städas ordentligt efter använd tid är ett måste och att du lämnar dessa i samma skick som du själv vill finna dem i. Dålig efterstädning kan anmälas till Fastighetskontoret.

Mattor och filter samt annat som kan vålla skada får inte tvättas i maskinerna och inte heller torkas i torktummlarna. Fel på tvättmaskin eller annan utrustning ska omedelbart anmälas till Fastighetskontoret.

Ett separat mangelrum finns i varje fastighet. Detta bokas genom anteckning på dörren.

I Annebergsgatan 4 finns en grovtvättstuga som bokas genom fastighetskontoret.

Vagn

Det finns en vagn att låna på fastighetskontoret om du har något tungt eller skrymmande att frakta fram till din trappuppgång.

Vattenskador

Tänk på att det är du som vid oaktsamhet är ansvarig för eventuella vattenskador. Här gäller inte den vanliga hemförsäkringen.

Även rinnande vattenkranar och toaletter ska anmälas. Detta orsakar annars ökade driftskostnader och kan medföra skador.

Övernattningslägenhet

Föreningen har en övernattningslägenhet till uthyrning på Annebergsgatan 3. Lägenheten har sex sängplatser. Aktuell hyra framgår av föreningens hemsida.

Även grannföreningarna Domaren och Notarien har övernattningslägenheter som är tillgängliga för uthyrning.

