

## Brf Angantyr – lagar och regler

### ALLMÄNT

Som bostadsrättshavare är du medlem i en förening som äger en fastighet, där alla tar gemensamt ansvar för skötseln och trivseln. Medlemskapet ger dig inflytande över föreningens verksamhet och genom det har du möjlighet att påverka din boendemiljö och din boendekostnad. Vad gäller? Svaren får du främst i Stadgarna, Särskilda regler, Bostadsrättslagen och Lag om ekonomiska föreningar.

Bestämmelserna som reglerar föreningens verksamhet och ditt boende är i huvudsak dessa:

- föreningens stadgar ( bl a vad du ansvarar för i din bostad och ändring i bostaden)
- bostadsrättslagen, BrL ( bl a andrahandsuthyrning, bostadsrättshavarens samt föreningens ansvar, hur bostadsrättshavaren får använda lägenheten )
- lagen om ekonomiska föreningar, EFL
- Miljöbalken
- årsredovisningslagen
- plan- och bygglagen
- plan- och byggförordningen
- föreskrifter om rengöring (sotning) och brandskyddskontroll från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB
- föreskrifter om obligatorisk ventilationskontroll och byggregler, BBR från Boverket
- Elsäkerhetsverkets regler
- föreskrifter om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd i Uppsala kommun
- föreningens särskilda regler enligt bostadsrättslagens 7 kap. 9 § (se nästföljande sidor)

Styrelsen är föreningens verkställande organ och ansvarar för förvaltningen av fastigheten. Aktuell information om vilka som är med i styrelsen finns anslagen i trapphusen och på hemsidan ”brfangantyr.se”. Om du är intresserad av att vara med i styrelsen är du välkommen att kontakta valberedningens representant eller styrelsen. Nya val sker vid årsstämman varje vår.

Om du ser något av vår gemensamma egendom som är fel, trasigt eller farligt och som behöver åtgärdas genast, är det bra om du påtalar detta direkt till fastighetsförvaltaren (se kontaktuppgifter finns anslaget i trapphusen) och informerar styrelsen via ett mejl.

Har du frågor eller förslag som rör föreningens verksamhet är du välkommen att höra av dig till styrelsen.

Styrelsen nås via mejl: [info@brfangantyr.se](mailto:info@brfangantyr.se).

## Särskilda regler enligt Bostadsrättslagen 7 kap 9§

### BRANDSKYDD

- Vi följer Boverkets regler om att varje bostadsrättsinnehavare ska ha minst en fungerande brandvarnare monterad centralt i bostaden. För ett ännu tryggare hem: ha även brandvarnare i eller vid sovrum samt en handbrandsläckare i spisarnas närhet.
- Vi uppmanar alla att kontrollera att lägenheten har en jordfelsbrytare, att vägguttag/kontakter är hela och fast förankrade samt att varje eluttag används till vad det är avsett för – allt enligt Elsäkerhetsverkets regler.
- Vi hjälps åt att hålla de gemensamma ytorna inomhus - exempelvis trapphus, trappuppgångar, gångar och entréer - helt fria från saker. Styrelsen kan besluta om undantag efter medlems personliga ansökan ( ex.vis rullator, som i så fall anvisas en specifik förvaringsplats).
- Vi följer Uppsala kommuns föreskrifter om hälsoskydd mm vid grillning och MSB:s uppmaningar:
  - ✓ skötsel och tillsyn av eldningsanordningar för fasta bränslen skall ske i sådan omfattning att olägenhet för omgivningen inte uppkommer
  - ✓ .För grillning på eller intill balkong är endast el-grill tillåten
  - ✓ Grill måste placeras minst två meter från husvägg, trä ( i form av exempelvis pergola, trämöbler) eller annat som kan antända.
  - ✓ Anpassa grillningen och avståndet så att du inte riskerar att orsaka brand eller olägenheter för dina grannar
  - ✓ Känn efter att kolen/askan är kall innan du slänger den
- Vi följer MSB:s regler att inte förvara brandfarliga vätskor i källaren ( ex.vis i förråden). Källarförråden ska vara låsta. I garagen får ingen annan brandfarlig vätska än den som är i fordonets tank och i reservdunk finnas.

### DIN BOSTAD

#### Säkra dig från vattenskador

- Alla bör följa Boverkets regler och tillse att vatteninstallationer – speciellt i köket - är korrekt gjorda och att eventuellt läckage från dolda ytor har möjlighet att rinna fram så att det blir synligt.
- Alla bör ha en privat hemförsäkring med ansvarsförsäkring i form av sk bostadsrättstillägg för att täcka kostnaden för återställandet vid en eventuell vattenskada i din lägenhet. Bakgrunden till detta är att du, enligt stadgarna, är ansvarig för lägenhetens inre delar ( ex.vis diskmaskinens installationer).

### **Nycklar och lägenhetslås**

- Nycklar till lägenhet får kopieras fritt. Dock får byte av lås inte ske. Låset måste ingå i systemet för huvudnyckel.
- Nycklar till garage kvitteras ut hos föreningens ordförande.

### **Balkongen**

- Du behöver ansöka om styrelsens godkännande om du vill ändra något på byggnaden exteriört exempelvis markis eller inglasning på din balkong. För inglasning krävs förutom styrelsens godkännande, att du ansöker om bygglov hos Uppsala kommun.
- Balkonglådor och liknande ska placeras på insidan av balkongräcket.

## **GEMENSAMMA YTOR/UTRYMMEN**

### **Förvaring**

- Barnvagnar får placeras i källaren under trappan.
- Skyddsrummen kan användas som förvaringsutrymme. Du når rummen med hjälp av din lägenhetsnyckel. Möbler etc. som förvaras där ska märkas med namn, trappuppgång och årtal då föremålen placerades där.

### **Odlingslotter**

På gården bakom Norrlandsgatan 36 A finns odlingslotter om ca 1,2 kvm som du kan hyra.

Uppgift om kontaktperson i styrelsen avseende lotterna finns anslagen i trapphusen.

Innehavare av odlingslotter ansvarar för att den hålls i gott skick. Avgift och detaljerade regler för lotten ges ut av styrelsen.

På den gården finns också några vinbärsbuskar och rabarberstånd. Från dessa kan du fritt plocka vad du vill ha.

### **Samlingslokal/övernattningsrum**

- Samlingslokalen/övernattningsrummet finns i källaren till 34A och kan bokas av medlem.
- Uppgift om kontaktperson i styrelsen finns anslagen i trapphusen. Medlem som lånar samlingslokalen/övernattningsrummet ansvarar för att den hålls i gott skick. Detaljerade regler ges ut av styrelsen.

### **Tvättstugorna**

- Detaljerade regler ges ut av styrelsen. De finns anslagna vid tvättstugorna.

### **P-platser, och garage**

- P-plats/garage tilldelas endast den som är bostadsrättshavare i föreningen.
- Varje lägenhet tilldelas högst en plats eller ett garage. P-plats/garage får endast användas för fordon till bostadsrättshavare eller dennes tillfälliga gäster.
- P-plats får endast användas för parkering av fordon som är registrerad som personbil eller motorcykel (men inte t.ex. husbil, husvagn eller mindre lastbil). Detta på grund av att det är trångt på områdena för parkering.
- El från elplint får endast användas till det den är avsedd för, vilket för närvarande är motor-/kupévärmare, ej fordon. Otillåtet användande kan medföra risk för att andra som hyr parkeringsplats inte får tillräckligt med el via sin elplint och det kan även

föreligga risk för skada. Se ditt personliga ansvar enligt hyresavtalet. Styrelsen kan komma att besluta om ändring av vilken användning som är tillåten.

- Parkering vid hus 34 bör ske så nära staketet tillhörande fastigheten Luthagen 20:8 som möjligt, för att räddningstjänst och grannar m fl lättare ska kunna passera bakom bilarna.
- Innehavare av garage får parkera bilen på nedfarten framför garaget. Eftersom nedfarten då inte blir tillgänglig för fastighetsskötaren, måste innehavaren som begärt rätt till parkering där själv svara för snöröjning, ogräsrensning m.m..
- I övrigt råder parkeringsförbud inom fastigheten. Felparkeringsavgift kan påföras den som bryter mot detta.
- Frågor och avtal gällande uthyrning av p-platser/garage hanteras av föreningens ekonomiske förvaltare.

## **MILJÖ: LUFT**

Vi följer Miljöbalkens hälsoregler i 9 kap 9 §: ”**Bostäder...skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer...**Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa”:

### **Rökning**

Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen såsom trapphus, garage och källare. I enlighet med riksdagens antagna folkhälsomål att ingen ofrivilligt ska utsättas för passiv rökning och Miljöbalkens regler är det inte heller tillåtet att röka så att de som vistas utomhus - i synnerhet på balkonger, vid husväggar och portar – utsätts för passiv rökning.

### **Ventilation**

Våra hus har självdragsventilation. För att ventilationen skall fungera skall:

- Tilluftsventiler över fönster vara helt öppna.
- Frånluftsventiler ska vara öppna.
- Nyinstallation av fläkt gör du med en kolfilterfläkt.

### **Öppen spis**

Vi följer Uppsala kommuns föreskrifter om hälsoskydd mm vid eldning i öppna spisen:

- Skötsel och tillsyn av eldningsanordningar för fasta bränslen skall ske i sådan omfattning att olägenhet för omgivningen inte uppkommer.
- Öppna spjället och ordna så att lufttillförseln är god; öppna balkongdörren eller ett fönster.
- Elda med ren och torr ved. Den bör ha torkats i minst ett år innan användning, för att undvika de hälso- och miljöfarliga ämnena som annars kan bildas. Det är inte tillåtet att elda tryckimpregnerat virke, spånskivor eller liknande.
- Börja alltid med att sticka upp en rejäl sticka med eld en bit upp i rökgången. Då försvinner det luftlock, som i annat fall kan orsaka att ohälsosam rök slår tillbaka in i bostaden. Därefter går det i regel lättare att få upp en eld.

## MILJÖ: SOPSORTERING

Föreningen har för närvarande kärl för sex sorters hushållsavfall;

- Metallförpackningar 36B
- Pappersförpackningar 34B, 36B
- Plastförpackningar 34B, 36B
- Tidningar 34B
- Kompost 34B, 36B
- Brännbart 34B, 36B

Källsortera enligt *Sorteringsguiden* på [www.uppsalavatten.se](http://www.uppsalavatten.se)

Övrigt avfall skall lämnas på **kommunens återvinningsstationer** eller **kommunens återvinningscentraler** (se alla på [www.uppsalavatten.se](http://www.uppsalavatten.se)).

## MILJÖ: LJUD

### Störningar

Enligt BrL är du som är bostadsrättshavare skyldig att inte utsätta dina grannar för störningar. Vad som avses med störning baseras på sunt förnuft. Tänk på att ljud på natten upplevs av de flesta som mer störande än på dagtid. Du som renoverar din lägenhet – försök att arbeta dagtid med störande moment och att undvika sådana åtgärder under kvällar och helger.

Upplever du störningar så tala i första hand med den du anser stör. Om det inte löser sig - skicka en e-post till styrelsen via [info@angantyr.se](mailto:info@angantyr.se). Notera tidpunkt, typ av störning, hur ofta, varifrån störningen kommer, m.m.