



# BRF ÄLGEN

Medlems/Boende-information

## SAMMANFATTNING

Information om vårt hus, våra gemensamma utrymmen, vår förening och annat som är bra att känna till.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

**BRF Älgen**

Osbygatan 21443 Malmö

## Innehåll



	2
Information till dig som är medlem/bor i Brf Älgen	2
Nycklar	2
Tvättstugan och källaren.	2
Solidarisk Skötsel	2
Gemensamma utrymmen	3
Brandskydd	3
Trapphus och Entré	3
Gemensamma utrymmen	3
Ditt ansvar som bostadsrätthavare	3
Ansvar enligt föreningens Stadgar	3
Ventilation	4
Försäkring	4
Källsortering, sopor, renhållning och skador	4
Sopor och källsortering	4
Renhållning	4
Skador och brister	4
Styrelsen och förvaltningen	4
Kommunikation och Information	5



## Information till dig som är medlem/bor i Brf Älgen

Gratulerar till Malmös bästa boende!

I detta dokument kommer lite information om vårt hus, våra gemensamma utrymmen, vår förening och annat som är bra att känna till.

Huset byggdes 1936 och har från början varit bostadsrättsförening. Föreningen består av 25 lägenheter uppdelat på två trapphallar. Varje lägenhet har ett vindsutrymme och ett källarutrymme.

### Nycklar

Nycklar till lägenheten är individuella och administreras mellan dig och tidigare ägare. Från föreningen kan du kvittera ut två stycken taggar som fungerar som nyckel till ytterporten. och två fastighetsnycklar per hushåll. Du kvitterar ut dem via Bo Madsen (suppleant i styrelsen).

### Tvättstugan och källaren

Bokning av tvättstuga sker på listan som sitter på dörren till tvättstugan i vår källare. För att maximera tillgängligheten för alla ber vi om att boende bokar max 5 timmar i rad samt bereder plats i torkrum och torktumlare en timme efter avslutad tvättid. Du får enbart boka ett sammanhängande pass i taget, du får alltså inte boka ett nytt pass förrän din nuvarande tid är passerad. Av hänsyn till boende ovanför tvätt och torkrum ber vi alla respektera kvällstiderna på anslaget.

När du använt tvättstugan skall du lämna den och torkrummet städat. Tänk på att rengöra filter i torktumlare, rengöra filter bakom tvättmaskinerna och att se till att tvättmaskinerna är tömda och rena.

I de gemensamma maskinerna är det inte tillåtet att färga kläder eller att tvätta mattor. Detta riskerar att förstöra maskinerna och din grannes tvätt via färgrester och annat.

### Solidarisk Skötsel

Tidigare hade föreningen en fastighetsskötare som ansvarade för städning och skötsel av gården. Kostnaden för fastighetsskötaren stod då för ca 10% av föreningens utgifter per år. En stor summa för uppgifter som är enkla och relativt snabba att utföra när vi i föreningen hjälps åt. I föreningen har vi nu därför en solidarisk skötsel av gården och av våra gemensamma utrymmen. Vi anlitar fortfarande trappstädning.

Föreningen sparar idag mycket pengar genom den solidariska skötseln vilket bidrar till att vi kan hålla nere våra avgifter. En förutsättning för detta är att vi fortsätter hjälpas åt. Vi är flera som upplevt fördelarna då det är ett trevligt sätt att umgås med sina grannar, det ökar trivselen och samhörigheten i huset.

Den solidariska skötseln sker genom olika initiativ. Alla i huset är välkomna att delta vid gårdsdagarna som annonseras på anslagstavlan vid entrén samt på föreningens Facebookgrupp. (Facebookgruppen heter : Osbygatan 1, brf Älgen) Gårdsdagar har vi under våren och sommaren.

Om du vill bidra med din insats utanför de gemensamma tiderna är du välkommen att höra av dig till styrelsen för förslag på vad som kan och behöver göras. Vi brukar även skriva en lista på möjliga uppgifter på fb-sidan i samband med gårdsdagar. Exempel på saker vi hjälps åt med är gräsklippning, snöröjning, fönsterputs i trappuppgångar och entré, skötsel av blomlådor och rabatter, städning av gemensamma utrymmen m.m. Trottoaren kring fastigheten tillhör fastigheten och är vårt ansvar och här är det bra om vi håller rent och rensar bort ogräs.

Det finns alltid något du kan bidra med!

## Gemensamma utrymmen

I källaren finns även lite gemensamma utrymmen. Ett hobbyrum med lite verkstadsutrustning och ett gym. Naturligtvis är alla välkomna, kom bara ihåg att lämna utrymmena efter er i sådant skick ni själva skulle vilja finna dem.

## Brandskydd

Informationen och reglerna kring vad som gäller kring vårt brandskydd är framtagen efter dialog med Räddningstjänsten Syds tillsynsenhet.

### Trapphus och Entré

Barnvagnar och annat brännbart material får INTE ställas i entrén/trapphuset då det är en utrymningsväg och då brand här riskerar att fylla trapphusen med rök. Rök och brand utgör en stor fara för allas liv och egendom. (Då vårt hus har en enda utrymningsväg görs det inga undantag för att ha saker i entrén oavsett entréns utformning och storlek).

Enstaka rullatorer får lov att stå i entrén på den plats där krokar satts upp på väggen, detta med anledning av att de består av mindre brännbart material (dvs i huvudsak metall). Viktigt är dock att de inte står i vägen för eventuell utrymning.

Det är inte tillåtet att röka i trapphusen.

### Gemensamma utrymmen

Av brandsäkerhetshänsyn så får större lösa föremål inte heller lämnas i de gemensamma utrymmena eller i korridorerna på vinden.

I trapphuset finns uppsatta brandvarnare. Hör du att de tjuiter och du är säker på att inget brinner, ta ner den och meddela sedan styrelsen. Kortare, upprepade signaler kan tyda på att nytt batteri behövs, om du uppmärksammar detta meddela styrelsen.

Det är inte tillåtet med grillning på balkongerna.

## Ditt ansvar som bostadsrättshavare

### Ansvar enligt föreningens Stadgar

Ditt ansvar som bostadsrättshavare framgår av föreningens stadgar. Bland annat ansvarar du för drift, underhåll och reparation av din lägenhet. Läs noga igenom stadgarna och se till att du gör det du behöver för att hålla din bostad och därmed vårt hus i gott skick.

Upptäcker du brister, skador eller fel som är bostadsrättsföreningens ansvar skall du omgående rapportera detta till styrelsen. (Styrelsen nås enklast via e.post : [info@brfalgen.se](mailto:info@brfalgen.se))

Föreningens stadgar hittar ni på vår hemsida [brfalgen.se](http://brfalgen.se) under fliken "Dokument".

## Större förändringar eller renovering av lägenhet

Innan du genomför större förändringar eller renovering av din lägenhet (så som ingrepp i bärande konstruktioner och vid större ändringar i kök och våtrum, eller ingrepp som berör befintliga ledningar för vatten, avlopp, värme, ventilation eller gas) ska du som bostadsrättshavare inhämta styrelsens skriftliga godkännande.

### Ventilation

Vårt hus ventileras via självdrag. Detta fungerar via ventiler som finns på väggarna (högt upp nära taken). Du ansvarar för att dessa ventiler hålls rena, inte sätts igen och hålls öppna så mycket som möjligt. Detta i syfte att erhålla en god ventilation vilket minskar risken för fuktskador, ger bättre luft och ger ökad brandsäkerhet.

Kolfilterfläktar är de enda tillåtna installationerna av Köksfläktar med anledningen av att huset har självdrag. Kolfilterfläktarna får absolut inte kopplas in direkt till ventilerna då detta är en allvarlig brandrisk.

## Försäkring

Styrelsen rekommenderar alla att se över sina försäkringar så att var och en är trygg efter sina egna behov. De boende har ett eget ansvar att kontrollera vad föreningens bostadsrättsförsäkrings tilläggförsäkring täcker och vad deras egna hemförsäkringar täcker. Om önskan finns om ytterligare skydd står det upp till var och en att teckna tilläggförsäkringar efter önskemål och behov. Du bör se till att du åtminstone har en egen hemförsäkring.

Föreningens försäkring hittar ni på vår hemsida [brfalgen.se](http://brfalgen.se) under fliken "Dokument".

## Källsortering, sopor, renhållning och skador

### Sopor och källsortering

Närmaste källsortering för papper, plast och glas finns på Nobeltorget. Det är viktigt att vi går dit med denna typ av avfall.

På gården finns sopkärlen för kompost/matavfall samt övrigt brännbart. I dessa kärl är det inte tillåtet att slänga grovsopor (t.ex. pulkor, elektronik, tvättkorgar, möbler m.m.) eller trädgårdsavfall.

### Renhållning

Städning av trapphuset sker en gång i veckan, varannan vecka på sommaren. Dock ingår det inte i städarnas arbetsbeskrivning att städa undan annat än "vardagssmuts". De städar t.ex. inte dörmattor. Vänligen tänk på detta om ni råkar tappa något i trappen och ställ inte ut saker i allmänna utrymmen som ska slängas.

Trottoaren kring fastigheten tillhör fastigheten och är vårt ansvar. Hjälpt gärna till att hålla den ren och välskött. Det blir ofta skador på trottoaren och dessa påverkar huset genom att fukt tränger ner. Om en sådan skada uppstår ska detta anmälas till gatukontoret.

Anmäl till: [www.malmo.se/kundservice/gk](http://www.malmo.se/kundservice/gk)

## Skador och brister

När något i huset blivit skadat eller inte fungerar behöver detta åtgärdas. Upptäcks ett fel så ska detta anmälas till styrelsen som sedan kontaktar rätt entreprenör för att lösa problemet. Detta gäller allt från lampor som behöver bytas, dörrar som inte går igen och klotter på fasaden.

Anmäl till: [info@brfalgen.se](mailto:info@brfalgen.se)

## Styrelsen och förvaltningen

Styrelsen består i dagsläget av tre ledamöter: Douglas Meurling (ordförande), Mathea Jakobsson (sekreterare) , Sanna Sahlén samt fyra suppleanter: Kjell Norgren, Bo Madsen, Anja Löfman och Nadja Lejtzen .

Föreningen har hjälp av Bredablick förvaltning för ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheten. Du kommer få avier om månadsavgiften från Bredablick och kontaktar dem i fall din avi uteblir.

## Kommunikation och Information

Föreningens Facebookgrupp heter: Osbygatan 1, brf Älgen

Föreningens hemsida är [www.brfalgen.se](http://www.brfalgen.se)

Styrelsen når du enklast via e-post: [info@brfalgen.se](mailto:info@brfalgen.se)