

Information för medlemmar i BRF Solskenet



Brf Solskenet har ett avtal med Riksbyggen för både ekonomisk och fastighetsförvaltning. Det innebär att Riksbyggen är den primära kontakten vad gäller felanmälan, räkningar, dokument m.m. Du kan felanmäla dygnet runt på 0771 – 860 860 eller <https://www.riksbyggen.se/kundtjanst>. Tveka dock inte att kontakta styrelsen om du har frågor eller vill veta mer.

Inbetalning av månadsavgiften ska ske i förskott via Riksbyggens bankgiro. Avgiften ska vara betald före den sista vardagen i varje månad. Försenad inbetalning medför alltid en förseningsavgift. Avgiften kan betalas med bankernas autogiro eller med e-faktura.

Lägenhetsförrådet som tillhör lägenhet ska vara låst med eget hänglås. Olåsta förråd låses av föreningens styrelse. I förrådet får du inte förvara brandfarliga eller explosiva ämnen. Stöldbegärliga och fuktkänsliga ägodelar bör du inte förvara här. Förrådet skall vara märkt med lägenhetsnumret (samma nummer som står ovanför din lägenhetsdörr). Glöm inte att städa ur det när du flyttar.

Balkong får du gärna grilla på men använd då en elgrill. Blomlådor får du lov att hänga på insidan av balkonracket, inte på utsidan.

Uteplatser som tillhör ditt boende ansvarar du trädgårdsskötseln för. Se till att hålla fritt minst 1 meter till häcken för den ska kunna klippas och få tillsyn av fastighetsskötarna.

Nyckelhantering Vid förlust av nyckel kontakta Riksbyggen som hjälper dig mot en avgift.

Gemensamma utrymmen

Gården är till för alla. Där finns två grillplatser, använd gärna men städa efter dig. Här finns även ställningar för matpiskning.

Barnvagnsrum finns vid varje entré till höghusen. Här kan du även ställa pulkor och rullatorer Nyckel kvitterar du ut hos Riksbyggen.

Tvättstugorna har egna anvisningar som finns vid respektive utrymme. Föreningen har totalt 10 tvättstugor som är avsedda endast för boende och för privat bruk. I källaren på Blidvädersvägen 6E finns en **reservtvättstuga** dit alla boende har tillträde. Du går in från gårdssidan med din källarnyckel och bokar med din vanliga låskolv.

Trappuppgångar och källargångar måste hållas fria med tanke på brandrisken. Saker som ställs här kommer att plockas bort. Dörrar i källaren ska hållas stängda för både brand- och stöldrisken.

Fordon och tillgänglighet

Cyklar parkeras i de cykelställ som finns vid entrén till varje trapphus. Låghuset har cykelställ på gårdssidan. Cykelrum finns i källarplan i varje trapphus, utom i uppgång B. Boende i uppgång B hänvisas till cykelrummen i uppgång A och C. Kontakta Riksbyggen vid behov av nyckel.

Bilar får ej parkeras på gångar eller utanför portar på kvartersgården annat än i samband med i- och urlastning. Parkering är inte tillåten längs med höghuset mot Blidvädersvägen.

Parkeringsplats finns att hyra antingen i föreningens parkeringshus Vindilen eller på utomhusparkeringen längs med Sunnaväg 10. Kontakta Riksbyggen för att hyra en parkeringsplats.

Gästparkering finns på översta plan på parkeringshuset Vindilen vid Tordönsvägen, strax väster om kvarter Solskenet. Betalning sker i parkeringsautomat.

Gemensamma avtal

Digital-TV Brf Solskenet är anslutet till digital-tv via Telia. Telia kanalpaket Lagom ingår i månadsavgiften. För fler att beställa fler kanaler kontakta Telia.

Internet Brf Solskenet är anslutet till internet via Telias fibernät. Det ingår upp till 100 Mbit bredband i samtliga lägenheter. Samtliga lägenheter debiteras också en obligatorisk bredbandsavgift på 255 kr / månad på avin för månadsavgiften.

Parabol / Markis får endast monteras efter tillstånd av Brf Solskenet. Lämna in renoveringsansökan till styrelsen innan köp för att få tillstånd.

EI Bostadsrättsinnehavaren betalar elektriciteten själv. Du anmäler inflyttning till **Lunds Energi** och sedan kan du fritt välja vilket elbolag du vill teckna avtal med.

Vatten och värme ingår i avgiften.

Hemförsäkringen ska täcka ditt lösöre men du behöver **INTE** teckna en tilläggsförsäkring för bostadsrätt. BRF Solskenet har tecknat det tillägget gemensamt för hela föreningen.



Underhåll/reparation

Felanmälan För felanmälan ring till Riksbyggen, öppet dygnet runt 0771 – 860 860.

Felanmälan kan även göras på internet, <https://www.riksbyggen.se/kundtjanst>

Tillträde för underhåll Brf Solskenet har rätt att få tillträde till lägenheten för att utöva nödvändig tillsyn och utföra reparations- eller förbättringsarbeten.

Skötsel i lägenheten Alla skador i lägenheten ersätter bostadsrättsinnehavaren. Vid otäta droppande kranar, läckande toaletter eller stopp i avlopp, kontakta Riksbyggen som sedan kommer att debiterar er för utfört arbete.

För att ventilationssystemet ska fungera optimalt ska ventiler ovan fönster i möjligaste mån vara öppna. Ventilerna ska monteras ned och rengöras årligen.

Det är inte tillåtet att koppla köksfläktar direkt på frånluftventilen i köken. Köksfläktar måste återcirkulera luften och ska därför vara av typen kolfilterfläkt.

Alla privata ägodelar måste förvaras i den privata bostaden eller i tillhörande förrådsutrymmen, detta gäller även hushållsavfall som inte får ställas ut i trapphuset.

Väggfasta installationer får inte monteras i innerväggarna i burspråken som finns i vissa lägenheter, eftersom dessa väggar inte klarar av den extra belastningen.

Brandvarnare är Brf Solskenet ansvarig för att varje lägenhet har. Kontakta Riksbyggen om du inte har en brandvarnare eller om det gått sönder så får du en ny gratis.

Sophantering

Det finns fyra miljöhus där du kan sopsortera i följande kategorier: hushållsavfall, tidningspapper, kartong/wellpapp, glas, metall och plast. I miljöhuset vid Blidvädersvägen 6D (sidodörr) finns även behållare för elektronikskrot, batterier, lampor och lysrör. Det är förbjudet att slänga möbler här.

Miljöfarligt avfall som till exempel färgrester, lösningsmedel ska inte slängas tillsammans med övrigt avfall. Miljöfarligt avfall, grovsopor (t.ex. möbler) samt vitvaror (t.ex. spis, kylskåp) lämnar du på kommunens miljöstation (Gastelyckans Återvinningscentral ligger närmast).

Trädgårdsbingen finns mitt emot gaveln på Blidvädersvägen 6 G. Här kan du slänga din julgran och ditt trädgårdsavfall. Din dörrnyckel fungerar till hänglåset.

Trivsel

Rökning Det är förbjudet att röka i trapphus, hissar eller andra gemensamma utrymmen som exempelvis tvättstugor och källargångar.

Hundar/katter ska hållas kopplade och får ej rastas på Brf Solskenets gård eller gräsmattor. Se till att din hund respektive katt är märkt och bär halsband med namn och adress.

Störningar Undvik oväsen mellan klockan 22.00–07.00. Borra inte senare än kl. 19.00. Vid störning, ring fastighetsjouren på 0771-860 860.

Överlåtelser/hyra ut i andra hand

Ansvar Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenheten. Brf Solskenet kan säga upp bostadsrättsinnehavaren om avgiften inte betalas i tid, lägenheten missköts eller grannarna störs.

Uthyrning i andra hand Det är endast tillåtet att hyra ut en bostadsrätt med Brf Solskenets godkännande. Ansökan görs via Riksbyggen.

Överlåtelse av bostadsrätt får bara ske med Brf Solskenets godkännande, dvs. att den nya medlemmen måste godkännas av styrelsen. Vid överlåtelse kontakta Riksbyggen.