

Sunt förnuft i Rävabackens BRF

Ett informationshäfte som alla behöver känna till.

Det här är Kv. Åsen 1 & Slänten 2

Detta är fjärde utgåvan av denna information till boende i Rävabackens Brf. Vi kommer att informera om allt som har med föreningen att göra och som är av stor vikt för föreningens medlemmar att vara insatta i.

Mycket av informationen i denna bilaga är den kontraktinformation som man skall veta och ha fått ta del av vid ett bostadsrättsköp. Förändringar kommer att meddelas via vårt utskick Rävanytt, hemsida och Facebook. Denna informationsskrift finns alltid tillgänglig på föreningens hemsida, som en alltid uppdaterad utskriftsversion för de som vill ta del av det.

Rävabackens Brfs hemsida är: www.ravabackensbrf.se

Vi avstår från att inkludera våra stadgar i denna information då de har en fristående uppgift. Inga referenser kan göras till denna skrift angående föreningens stadgar. Bostadsrättslagen och stadgarna styrker i det stora hela denna skrift. Mycket av informationen i denna skrift påminner en del om våra stadgar men är mer fritt skrivna för att göra det till en enklare läsning. Informationen i detta häfte utgår i stort sätt ifrån vanligt hederligt sunt förnuft för oss alla som bor i en bostadsrätt. För den som saknar eller vill läsa på finns Stadgarna på föreningens hemsida som utskriftsversion.

Så med enklare ord innehåller denna skrift mer allmän information om vår förening, hur den fungerar och hur vi skall förhålla oss om en del regler och rutiner man som medlem bör veta om. Sist finns en lista på viktig eller nyttig kontaktinformation och telefonnummer.

Ödåkra Jan 2020

Rävabackens Brf. Rävabacken/styrelsen.

Första utgåvan 2011-01-17

Andra utgåvan 2016-05-20

Tredje utgåvan 2018-01-21

Fjärde utgåvan 2020-04-22

Det här är Rävabackens Brf.

Rävabacken är en bostadsrättsförening belägen i Ödåkra, bostadsområde Björka inom Kropps församling. Föreningens fastigheter är Kv. Åsen 1 och Kv. Slänten 2.

Till föreningen hör 69 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Uppvärmningen av våra lägenheter och gemensamhetshus sker med fjärrvärme.

Sophantering sker genom två separata soprum fördelat på Kv. Åsen1 och Kv. Slänten 2.

Vi har enligt lag från och med 2011 full källsortering.

Skrot, trä, möbler, grovsopor och schakt och annat som inte går att sortera enligt NSRs anvisningar får var och en själv ta hand om och forsla till återvinningsstationen. Släp finns att låna av föreningen (se info om släp).

Föreningen har parkeringsplatser och garagelängor fördelat: 52 st. p-platser och 48 garage. **Parkeringsplatserna och garageplatserna hyrs ut separat, d.v.s. parkering och garage är inte kopplat till bostadsrätten.**

– Att bo med bostadsrätt

Då du bor med bostadsrätt i Rävabackens Brf. har du hos oss valt ett boende i radhus och bor i en lägenhet, vilken som alla övriga bostadsrättsföreningar ägs av föreningen gemensamt. Vad är då en bostadsrätt. Köpet av en bostadsrätt innebär inte inte köpt din lägenhet i samma mening som en villa. **Det du köpt är nyttjanderätten till lägenheten för permanent boende utan begränsning i tid.** Anledningen är att förening och bostadsrättshavare har olika åtagandegrad vad gäller vilken del av bostaden som berörs vid renovering och service.

Praktiskt betyder det att du övertagit fullt ansvar för din bostadsrätt då det gäller lägenhetens inre samt viss del av yttre underhåll och skötsel enl. skötselavtal och bostadsrättslagen. Som medlemmar i föreningen har vi dessutom ett gemensamt ansvar för våra allmänna utrymmen, såsom tvättstuga, sophus, gemensamhetslokaler etc. samt utemiljön.

Det finns ingen avsättning från din hyra till en fond för din lägenhets inre underhåll. Denna togs bort i samband med byte av förvaltare. Observera, gör inga förändringar i din lägenhet, t.ex. riva, bygga eller flytta väggar eller på annat sätt bygg om utan att först överlägga med styrelsen. **Under inga förhållanden får bärande konstruktion förändras och bygglov måste sökas enligt Helsingborgs Stads riktlinjer.**

Där det gäller ursprungliga rördragningar för vatten, avlopp och värme i stomme och bjälklag svarar föreningen för underhåll och reparation, liksom för ursprungliga elinstallationer fram till el centralen i lägenheten. Gemensamt svarar vi också för det som sagts ovan inom allmänna utrymmen. Till dessa ändamål finns också en fond den så kallade **Yttre fonden**. Om de här sakerna kan du läsa mera om i stadgarna. Om du är det minsta tveksam om var gränserna går för det enskilda ansvarstagandet fråga i första hand styrelsen eller förvaltning. Dessa går även att läsa om i "Vem Gör Vad".

– Gemensam medverkan - kollektivt ansvar

Bostadsrättsföreningens medlemmar har att gemensamt ansvara för föreningen, trivsel skapar vi även gemensamt, inga undantag. Gemenskapen i boendet tar sig många olika uttryck och i den här skriften berättar vi till stor del hur detta skall kunna uppnås. Varje medlem i Rävabackens Brf har både rättigheter och skyldigheter, också om dessa berättas det kort. Dessutom hänvisar vissa avsnitt både till stadgar och bostadsrättslagen.

– Att vara med och besluta

Varje år hålls en ordinarie föreningsstämma och på stämman går man igenom föregående års räkenskaper och hur styrelsen skött förvaltningen av föreningen. Vid den ordinarie stämman väljs styrelsen och man beslutar i frågor som styrelsen eller enskilda medlemmar har fört fram till stämman. Enskild medlems förslag ska lämnas före April månads utgång i skriftlig form och kallas för motion. Alla medlemmar har naturligtvis rätt att vara med på stämman och enligt vissa regler kan man, om man inte själv kan delta, sända ombud. Om styrelse eller revisorer anser att det behövs, eller om ett visst antal medlemmar begär det, ska extra stämma genomföras. Du behöver inte vänta på stämmor för att föra fram synpunkter, önskemål eller förslag. Lägg en lapp i någon styrelseledamots brevlåda eller kontakta vår förvaltare. Det går också bra att komma en timme innan varje styrelsemöte. Information om datum och tidpunkt för styrelsemöten kommer i informationsbladet Rävanytt som vi försöker dela ut en gång i månaden.

– Altaner

Var och en som vill bygga på sina altaner skall noga följa gällande byggnadslov och föreskrifter. **Altanbygge får inte ske utan att först ha tagit kontakt med Helsingborgs stad, förvaltare och styrelse.** Kontrollera att din hemförsäkring gäller om något oväntat skulle inträffa. Du ansvarar för eventuella skador som uppstår pga. Altanbygget. Alltså att tänka på vid en byggnation: Det måste byggas på ett sådant sätt att föreningens byggnader inte påverkas för någon form av underhåll eller försvarar någon del av konstruktionen.

– Andrahandsuthyrning

En bostadsrätt upplåts med syftet att bostadsrättsinnehavaren själv ska bo i den. Ibland kan situationer uppkomma då man för en viss tid inte kan nyttja sin bostadsrätt. Man kan t ex tillfälligt arbeta eller studera på annan ort. I sådana lägen kan man under iakttagande av fasta regler få tillstånd att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand. För att hyra ut i andra hand måste man ha styrelsens eller Hyresnämndens medgivande och om du fått tillstånd att hyra ut i andra hand gäller särskilda regler för själva uthyrningen. Om man inte är nöjd med styrelsens beslut kan man vända sig till Hyresnämnden. Hyr aldrig ut utan medgivande - du kan faktiskt riskera att förlora din bostadsrätt!

Ansökningsblankett för tillstånd till andrahandsuthyrning kan erhållas från förvaltaren, Gudmundsson Invest AB (se kontakt information på sista sidan)

– Anmälan av skador

Om du upptäcker skador av olika slag inom föreningen ska du så fort som möjligt anmäla detta till vår fastighetsförvaltare. Det kan gälla enkla skador, såsom ett trasigt fönster, en slocknad glödlampa, ett trasigt lås osv. Om det inträffar allvarliga skador utanför normal arbetstid (07:00-16:00), till exempel vattenläckage - ska anmälan snarast ske till närmaste jourtjänst för respektive skada. Det kan bli värre påföljdsskador om man inte tar detta ansvar. Se kontakt och telefonlistan sist i skriften, eller i Gula Sidorna.

– Bad- och duschrummen

Det är viktigt att var och en är observant då det gäller badrummen. Glipande tapetskarvar, otäthet kring golvbrunn, stänkvägg, sprickor i kakel och klinker samt fogar etc. kan åstadkomma allvarliga skador på husets konstruktion. Den som slarvat med tillsyn och underhåll kan drabbas av stora kostnader. Avstängningskranar finns i din lägenhet under en lucka under spisen. **VIKTIGT!!** Se över dusch och badutrymmen 1 gång per år, uppstår tveksamhet, rådfråga alltid fackfolk! Rengör brunnar ofta. Detta förlänger livslängden avsevärt.

– Biltrafik

Trafik med motorfordon är inte förbjudet inom föreningens område, men onödigt körande för att man glömt småsaker eller är trött, blir både irriterande och väldigt onödigt.

Parkering på gångstigarna inom föreningens område är helt förbjudet, då det hindrar utryckningsfordon att komma fram. Korta stopp som innefattar i och ur lastning går inte under detta förbud. Parkeringsövervakning utförs av ett särskilt bolag som står namngivet på en skylt vid varje infart. Långvarig parkering kan medföra böter. Om man har ärende in på området så är det max 10 km/h som gäller! **Det är bilarna som skall ta hänsyn till de boende inte tvärt om.**

– Bo Pärm

Bo Pärmen som funnits i varje lägenhet och som vissa har kvar är ersatt av detta informationshäfte och av hemsida. Denna förändring gjordes i Januari 2011.

– Bredband

Föreningen är ansluten till Com Hem AB via ett gruppavtal, där det ingår internet med 100/mb i avgiften. Kontakta Com Hem gällande befintligt avtal, uppge att man bor i Rävabäckens BRF. Som nyinflyttad är detta ett bra tips då man får ett nytt modem skickat till sig (om inte förra bostadsrättshavaren lämnat kvar detta).

– Disk- och tvättmaskiner

Det är inte lämpligt att lämna lägenheten med disk- eller tvättmaskin igång på grund av översvämningsrisken. Läckagematta är det i dag lag på att man måste ha (för att lättare upptäcka läckage). Sådan läggs under diskmaskinen kan köpas hos närmaste vitvarugrossist eller större byggvaruhus. Du blir själv ytterst ansvarig för skador pga. läckage från diskmaskin eller tvättmaskin. Se därför till att anslutningsslangar och utrustning är i gott skick. Slangar skall hängas upp enligt Säkert vatten kraven.

– Facebook

Förutom föreningens hemsida finns vi även på Facebook. Det är föreningens och de boendes snabbaste kanal mellan oss. Istället för att ha ett forum kopplat till föreningens hemsida så har vi valt att styra allt sådant via Facebook.

www.facebook.com/RavabackensBrf

– Felanmälningar

Felanmälningar skall göras till fastighetsförvaltaren per telefon eller e-mail, se sista sidan. I princip ska alla löpande skador/ felaktigheter klaras av utan att man skall behöva vända sig till styrelsen, som dock naturligtvis har det yttersta ansvaret. Allvarliga skador utanför normal arbetstid anmäls till respektive jourtjänst som är kopplad till skadan, se kontakt och telefonlistan sist i skriften eller i Gula Sidorna.

– Filter

Filter till våra FTX-system delas ut med vissa intervaller. Kom ihåg att följa skötselanvisningarna och att rengöra filtren själva med jämna mellanrum. **Egen fläkt får inte anslutas utan styrelsens, fastighetsförvaltarens och byggnadsnämndens vetskap och godkännande.**

– Förvaltning

Gudmundsson Invest AB är föreningens förvaltare. För kontaktinformation se sista sidan. Gudmundsson Invest AB sköter uppbörderna av månadsavgifterna, kösystemen för parkering respektive garage, felanmälan, bokföring och liknande uppgifter. Till den tekniska förvaltningen då det gäller att bevaka att våra hus hålls i gott skick hör också sådana uppgifter som att sköta överlåtelse och pantförskrivningar. Förvaltningen fungerar också som kontaktman vid underhållsarbeten.

– Garage

Inom föreningen finns garagelängor med sammanlagt 48 platser. Uthyrning och kösystem sköts av förvaltaren. Garageplatser uthyres enbart till medlemmar upptagna i Rävabackens Brf och då endast ett garage per lägenhet. **Garaget följer inte med lägenheten vid en ev. försäljning.** Det finns tyvärr inte garage till varje lägenhet varvid vi fr.o.m. 2009 använder oss av ett kösystem. Garagen får enligt lag om brandskydd inte agera extra förråd. **Används garagen till annat ändamål än att förvara bil och begränsade tillbehör till bil kan man bli av med sin rätt till garageplatsen.**

– Gemensamhetshuset

I gemensamhetshuset finns föreningens festlokal, denna kan man enbart hyra om man är bostadsrättshavare i Rävabackens Brf, till en kostnad av 200 kr per tillfälle. Max antal personer i lokalen är 45 st. Det råder totalt rökförbud i gemensamhetshusets samtliga utrymmen! Man blir betalningsskyldig för skadegörelse i lokalen. Avgiften kommer att läggas på nästkommande hyra.

Störningsrisker: Försök hålla dörrar och fönster stängda när du har musik i lokalen. Det är inte alla som uppskattar ditt val av musik för kvällen.

Notera också att i samma byggnad finns det en övernattningslägenhet. Så håll onödigt spring i korridorerna nere.

Övriga regler får man vid hyrestillfället och bokning sker hos ansvarig för gemensamhetsanläggningen. Observera att nyckel hämtas och lämnas enbart av bostadsrättshavare. Barn är inte räknat som bostadsrättshavare! Bostadsrättshavaren bär totalt ansvar för lokalen under hyrtiden.

– Gästparkering

Det finns 11 st. besöksparkeringar i föreningen. De är avsedda för våra gäster! Inte som en extra p-plats åt boende som vill komma runt kösystemet med en extra gratis parkering! **Boende som medvetet utnyttjar gästparkering kan komma att bötfällas oavsett om fordonet är boendes, firmans eller lånat fordon.**

OBS!

Vid överträdelser är det inte enbart styrelsens ansvar att kontakta parkeringsbolaget. Det ligger lika mycket ansvar på de boende. Telefonnummer finns vid varje infart.

– Gästrum

Det finns ett gästrum (uppfört 2010) beläget i gemensamhetshuset. Rummet bokas hos gemensamhetsanläggningens ansvarig och bara av boende i Rävabäckens Brf. Sänglinne, handdukar etc. får man hålla själv. Den nuvarande hyresavgiften är för närvarande 200 kr per natt.

Rökning och Husdjur är inte tillåtna på grund av allergirisker. Även om gästrummet ligger i ett fristående hus förutsätts att det alltid ska vara lugnt i gästrummet. Oroliga barn på natten går givet vis inte att göra något åt och anses inte som ett störande element i sammanhanget. Övriga regler får man vid hyrestillfället.

– Hemförsäkring

Du som boende i föreningen skall från första dagen alltid ha en giltig hemförsäkring. Fråga ditt försäkringsbolag vad du eventuellt behöver för extra försäkring när du bor i bostadsrätt.

– Hemsida

Föreningens hemsida har adress **www.ravabackensbrf.se**. Där kan du hitta mycket information, bl.a. den här skriften. Meddela webbansvarig eller styrelse så fort fel hittas på hemsidan.

– Husdjur

Alla husdjur innefattas av de lagar och paragrafer om Djurskyddsbestämmelser som finns. Det är upp till varje djurägare att känna till dessa bestämmelser och agera utefter dessa.

– Häckar

Häckarna skall klippas och ansas så pass många gånger om året som krävs för att ge ett välskött intryck både för sig själv och andra. Sköts ej detta tillämpas det Skötselavtal som man skrivit under och innehavaren debiteras kostnaden.

– Kabel-tv

Föreningen har avtal med Com Hem AB vad det gäller kabel-TV. De distribuerar mer än ett 100-tal kanaler. Basutbudet ingår i hyran och kan ses av alla. Felanmälan, sker till Com Hem AB telefonnummer: 90222. Finns även sist i skriften.

– Kyl/Frys

Läckagematta är det i dag lag på att ha (för att lättare upptäcka läckage). Sådan läggs under kyl och frys, dessa kan köpas hos närmaste vitvarugrossist eller större byggvaruhus. Du blir själv ytterst ansvarig för skador p.g.a. läckage från kyl och frys. Se därför till att utrustningen är i gott skick.

– Mark och snö

För skötsel och underhåll av mark, liksom snöröjning, finns det skötselavtal tecknat. Härtill kommer att föreningens medlemmar hjälper till vid städdagarna.

– Markiser

Kontakta styrelsen för godkännande av uppsättning. Du ansvarar för eventuella skador på fasaden som orsakats av felaktig montering. Vid nedmontering av markiser måste hålen fyllas igen med godkänd produkt.

– Maskiner och verktyg

I föreningen finns det en del handverktyg och redskap som utlånas i viss utsträckning.

Kontakta någon i styrelsen för mer info.

– Medlemsinformation

Rävanytt är föreningens medlemsinformation som skickas ut vid behov. Kommer att läggas i brevlådan- Informationsbladets syfte är att ge information som är mycket viktig för dig eller bara ren allmän information om saker som skett eller kommer att ske. Mycket av den medlemsinformation som ges ut går att finna på föreningens hemsida:

www.ravabackensbrf.se

– Månadsavgiften (Årsavgift)

Du betalar varje månad en avgift till föreningen. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen. Månadsavgiften ska täcka alla gemensamma kostnader. Inte bara underhåll utan också räntor och avbetalningar på föreningens lån, markhyra, gemensam förbrukning av el, vatten, värme och sophämtning. Samt andra gemensamma kostnader. Vatten och värme till lägenheterna ingår i avgiften.

Varje medlem är skyldig att senast sista vardagen i månaden betala in fordrat belopp, vilket finns angivet på de inbetalningsavier som delas ut kvartalsvis i respektive brevlåda.

Om inte hyran kommer in i tid har man förlorat sin rätt till sitt boende.

– Parkering

På föreningens mark finns 52 parkeringsplatser. Uthyrning och kösystem sköts av förvaltaren. Parkeringsplatser uthyres enbart till medlemmar upptagna i Rävabackens Brf. **Parkeringsplatsen följer inte med lägenheten vid en ev. försäljning.** Tyvärr finns det inte parkeringsplatser till varje lägenhet varvid vi sedan 2009 använder oss av kösystem.

– Parkering

Föreningen kommer under sommaren 2020 att anlägga 2 st p-platser med laddstolpar vid gästparkeringarna på Saturnusgatan.

– Reklam i brevlådan

Om du tillhör dem som vill slippa reklam i din brevlåda och på sikt minska den enorma pappersförbrukningen i landet, så kan du förse din brevlåda med ett meddelande om detta. Rävanytt är ingen reklam och inget utskick som går att välja bort.

– Släpvagn

Släpvagn går att låna av föreningen.

För bokning se info. på hemsidan.

Alla skador anmälas till styrelsen så att släpet alltid kan hållas i gott skick. Släpet är helförsäkrat. Men det blir ditt egna försäkringsbolag som skall kontaktas om något händer eftersom det inte är föreningen som kör släpet.

– Sopor (och miljöfarligt avfall)

Det finns ett soprum vid varje parkerings yta vid ett av garageplanen. Vid och på varje kärl står det info om vad som får kastas och inte kastas. Det finns även ett anslag på soprumsdörren.

- Tyngre och mera skrymmande sopor skall fraktas till NSRs anläggning. Släp finns att låna om det gäller stora mängder eller tunga föremål.
- Observera att såväl papper som miljöfarligt avfall ska hanteras på särskilt sätt.
- Papper lämnas i de särskilda pappersbehållare som finns i varje soprum.
- För batterier finns batteriholkar. Bilbatterier får ej lämnas inom föreningen utan ska lämnas till speciella miljöstationer eller till NSR.

- Metall och plastförpackningar lämnas i respektive kärl. Observera att man bara sorterar förpackningar. Allt annat räknas antingen som restavfall eller som skrot.
- Mjukplast läggs i speciell säck. Till mjukplast räknas allt du lätt kan krama ihop till en boll och cellplast.
- Observera att Rävabackens Brf inte har några grovsoprum. Alla grovsopor fraktas till närmaste miljöstation eller till NSRs anläggning. Släp finns att låna.
- Elektriskt avfall (kyl/frys-skåp, datorer, TV apparater, radio, ..) är miljöfarligt och ska lämnas på närmaste miljöstation eller till NSR.
- Om miljöfarligt avfall hamnar i vanliga grovsopor så drabbas föreningen av förhöjda sopavgifter.
- Glödlampor och lysrör läggs i respektive behållare.
- Glas lämnas i befintliga glaskärl. Tänk på att sortera färgat och ofärgat.
- Gamla mediciner lämnas på närmaste apotek eftersom det räknas som miljöfarligt avfall och skall tas om hand på ett speciellt vis.
- Då det gäller annat miljöfarligt avfall; färgskvättar, oljor, förtunningsmedel, o.s.v. ska sådana lämnas in på NSRs anläggning.

– Spela måttligt - låt lagom

Även om ingen av oss boende har någon granne boende över eller under oss så har vi det vägg i vägg. Tänk på att vissa ljud fortplantas mycket lätt i alla material. Med dagens nya vanor med tv-tittande och annat så måste man även tänka ”- Vi bor tillsammans och det kräver att vi visar hänsyn” vilket inte heller det ska behöva gå till överdrift. Det är inte förbjudet att ha trevligt då man fyller år eller har goda vänner på besök – även om det kan höras.

Öppna dörrar och fönster gör att festen hörs mera och längre bort. Huvudregeln är att det skall vara lugnt efter kl. 22.00, men senast kl. 23.00 skall var och en kunna gå och lägga sig och sova utan några störningar. Vi jobbar väldigt olika och därför som god grannsamja en del att respektera. Ska man ha fest någon gång är det väldigt lämpligt att meddela grannarna. Man kan ringa på och tala om eller lägga lapp i brevlådan.

– Tvättstugan

Föreningen har en grovtvättstuga att tillgå och denna är belägen i gemensamhetshuset. Bokning sker genom att skriva upp sig på bokningslistan. Råd, anvisningar, regler för maskiner och annan utrustning finns i tvättstugan. Numera använder vi oss av ett elektroniskt kortsystem som styr tvätttiden. Föreningen har SWISH och beloppet bestämmer man själv när man hämtar ut ett kort eller fyller på ett redan befintligt kort. Kortet skrivs på lägenhetsnummret.

Tvättstugan kan inte användas före kl. 7.30 och efter kl. 22.00 då strömmen är bruten med tidur. Vattnet i Helsingborgs Stad är medel mjukt, vilket gör att man kan vara rätt snål vid tvättmedelsdosering. Var och en är skyldig att städa tvättstugan ordentligt efter användandet. Skulle städutrustning förkommit eller vara trasig, meddela ansvarig för gemensamhetsanläggningen. Detta gäller också om någon maskinell utrustning skulle krångla eller vara ur funktion. Viktigt - utan anmälan blir felet inte åtgärdat!

– Underhåll av staket, balkong och ytterdörr

För att våra staket och balkonger skall hålla länge så skall de gärna ses över en gång om året eller vid behov. Vissa sidor behöver mer tillsyn än andra på grund av väderstrecksläge och om det är mycket växtlighet i anslutning till staket eller balkong. Några särskilda föreningsrabatter har vi inte då det i dag finns allt för många färgaktörer på marknaden.

- Staket och balkong tvättas och oljas in (en bra olja med högre torrhalt ger ett bättre skydd och längre livslängd) eller laseras med en mörk brun eller svart pigmentering

- Takfotsplåt på förråden målas med svart plåtfärg.

– Verksamhetsberättelse

Finns att beställa och hämta hos styrelsen eller ladda ner från föreningens hemsida.

– Värme och ventilation i våra lägenheter

I varje lägenhet finns ett luftburet system med värmeåtervinning (FTX-system). Det betyder att luft sugas in i ett system där luften värms upp, bland annat av återvunnen varmluft från lägenheterna. Den uppvärmda luften distribueras sedan ut till varje rum och ger även ventilation. Därför får inte de ventiler som finns i lägenheten täppas till. Fläktsystemet kan inte nöd stoppas mer än att dra ut strömkabeln som sitter bredvid flätkåpan. Föreningen genomför den lagstadgade obligatoriska ventilationskontrollen. Föreningen råder boende till att inte göra förändringar i detta system då det är helintegrerat i lägenhetens ventilation.

– Ytterförråd

Till varje lägenhet hör två ytterförråd. Förvara aldrig värdefulla saker i förråden p.g.a. inbrottsrisken. Förråden är inte värmeisolerade från början. Är ditt förråd isolerat så måste man hålla ett extra öga och näsa på mögel och svampbildning då detta kan bero på ett felaktigt byggsätt. Var vid nödvändiga åtgärder skall vidtas omgående för att förhindra större skada på förrådet. Man ansvarar för de sidor av förråden som finns på respektive tomt, dvs. du har ansvar för den sidan av din grannes förråd som finns på din tomt.

Grenar som hänger över taket och ger långvarig skugga ger i sin tur upphov till mossa och lav tillväxt. Vilket i sin tur förkortar livslängden på förrådet.

Gällande Färgkombinationer sedan 2009:

BLÅ NCS 3030-R80B

GRÅ NCS S-2500-N

GRÖN NCS S-5010-G70Y

RÖD BECKERS STANDARD FALURÖD NR.246

– Överlåtelse av bostadsrätt och pantförskrivning

Den som vill överlåta eller pantsätta sin bostadsrätt, oavsett om det sker mot ersättning eller som gåva, skall vända sig till föreningens förvaltning. I samband med handläggningen debiteras en avgift.

– Slutord

Det som sagts i skriften är många tips och regler på hur man gör just det - bryr sig om varandra, visar varandra hänsyn och tar vara på alla förmåner som vårt boende ger. Alltså rent **SUNT FÖRNUFT** gentemot dina grannar. Men trots allt har du säkert inte fått svar på alla frågor. Vill du ha mer information, tveka inte att kontakta förvaltare, eller styrelse!

FÖRBÄTTRINGAR I SKRIFTEN

Synpunkter på förbättringar till denna broschyr lämnas till närmaste styrelsemedlem eller via hemsidan. Skriften kommer dessutom alltid att vara uppdaterad på hemsidan.

www.ravabackensbrf.se

21 Januari 2018

Kontakt och telefonlista till föreningens parter

Förvaltare:	Gudmundsson Invest AB	070-5402751 goran@gginvets.se
Fastighetsskötare:	Se ovan.	Se ovan.
Skadedjursbekämpning:	Anticimex www.anticimex.com/sv-se/	075-245 10 00. Uppge organisationsnummer: 716406-9655
Kundtjänst öppen vardagar: 7:00-18:00. Anmälan via formulär på deras hemsida är alltid öppen.		
Parkeringsbolag:	Sydpark AB	042-160180
Kabel-TV:	Com Hem AB	90222
Styrelsen:	Thomas Persson / Ordförande	042-283776 el. 076-1199660
	André Karlsson / Vice Ordförande	042-156896 el. 073-3500660
	Carina Norén / Protokollförare	042-205065 el. 076780077
	Mats Sonesson / Ledamot	070-8244718
	Göran Gudmundsson / Ledamot	Se Förvaltare ovan.

Att tänka på vid kontakt med styrelsen. Alla i styrelsen har arbete. Vilket gör att vi inte har möjlighet att lösa alla frågor på studs! Det är heller inte ok att ringa eller knacka dörr kl. 22:00 för att framföra något som kan vänta till dagen efter eller till ett bättre tillfälle. Vi är inga poliser, väldigt mycket egenansvar vilar på boende i en bostadsrättsförening.

E-mail till styrelsen: styrelsen@ravabackensbrf.se
Hemsida: www.ravabackensbrf.se
Facebook: www.facebook.com/RavabackensBrf

Akuta telefonnummer utanför normal arbetsdag.

Hänvisning görs till jourföretag som är sammanhängande med det akuta och aktuella ärendet. Dock måste man överväga ett par gånger innan man ringer om det verkligen är ett akut fall eller det kan hållas till dagen efter eller efter avslutad helg. Föreningen kan belastas med höga försäkringskostnader om detta missbrukas.

Vid brand, inbrott eller annat som utgör fara för boende är det SOS 112 som gäller!!!!

I övrigt görs anmälningar till respektive

m

yndighet så som hänvisas via deras

k

o

n

t

a

k

t

i

n

f

o

r

m

a

t

i

o