

**INFORMATION TILL MEDLEMMAR I
BRF. HOLMSTRÖMSGÅRDEN I SIMRISHAMN
2025**

www.holmstromsgarden.bostadsratterna.se

Styrelsen hälsar dig välkommen till bostadsrättsföreningen Holmströmsgården och hoppas att du här får ett bra och trivsamt boende. Fastigheten äger och förvaltar vi tillsammans. Du äger en viss procent av fastigheten och nyttjanderätten till din lägenhet. Trappstädningen och trädgården sköts av en extern städfirma. Vårt organisationsnummer är 738800-0544

Du kan bidra till skötsel av föreningen även om du inte sitter med i styrelsen. Det kan handla om att delta i gemensamma städdagar eller andra aktiviteter och att naturligtvis följa de regler som föreningen antagit.

STYRELSEN

Under föreningsstämman en gång per år väljs styrelsen. Vilka ledamöter som ingår i styrelsen framgår av stämmans protokoll, det hittar du i möteslokalen i källaren.

Brevlåda för meddelanden till föreningens styrelse finns i entrén till trapphus B.

ENTRÉDÖRRAR

Entrédörrarna öppnas med nyckel eller med portkod. Styrelsen beslutar om ändring av koden när den anser att det behövs.

Lägg aldrig något för entrédörrarna som kan hindra låsning av dessa. Se till att dörrarna stängs efter dig.

Rökning är ej tillåtet utanför entrédörrarna eller i fastighetens allmänna utrymmen. Rökning på balkongerna bör undvikas.

KÄLLAREN

Dörrarna från trapphusen till källaren samt källardörren på husets gavel ska vara låsta.

Bensin, olja eller andra brännbara saker får inte förvaras i källaren.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga finns i källaren. Bokning av tvättid gör du genom att skriva ditt namn i tvättschemat utanför tvättstugan. Max två tvättider åt gången. Tänk på att lämna helgdagarna fria för de som arbetar. Städa efter dig enligt instruktionerna i tvättstugan. Respekterar dina grannars bokade tider.

CYKELRUM

Cykelrum finns i källaren. Här kan även barnvagnar ställas. Mopeder och motorcyklar får inte parkeras i cykelrummet. Cykelrummet är också skyddsrum i händelse av kris.

LÄGENHETSFÖRRÅD

Till varje lägenhet finns två källarförråd.

Förråden är märkta med lägenhetsnummer och säljaren ska alltid informera köparen var dessa finns. Ta aldrig andra förråd utan att fråga den rättmätige ägaren. Säljaren ska tömma och städa förråden vid avflyttning. Om köparen inte tänker använda förråden bör de låsas ändå. Lånar du ut ditt förråd så sätt en lapp på dörren med namn på den som lånat förrådet. Förråd lånas ut på begränsad tid.

Föremål får ej förvaras utanför förråden.

TRAPPHUSEN

Dörrmattor och andra föremål är ej tillåtna i trapphusen p.g.a. brandrisken.

UTEPLATS

I trädgården finns en uteplats med sittmöbler som alla får använda. Här kan man också grilla med egen grill eller husets grill.

Lämna uteplatsen och husets grill iordningställd och städad efter dig. Trädgården och uteplatsen är i första hand till för husets lägenhetsinnehavare. Grillen får endast användas om kommunen inte har meddelat eldningsförbud. Grillning får ej förekomma intill husväggen.

ÅTERVINNING

Föreningen har ett avtal för sopsortering och sophämtning med ÖKRAB.

I Simrishamns kommun sorteras komposterbart avfall för sig. Påsar för matavfall finns i källaren i mangelrummet. Huset har två olika soptunnor som ligger på gaveln vid garageingången. Den gröna tunnan för hushållsavfall (brännbart) och den bruna tunnan för matavfall.

Kartonger och plastförpackningar, metallförpackningar, papper, tidningar, batterier och glas ska slängas på återvinningsplatserna, närmaste är på ICA:s parkering.

VÅRA SOPKÄRL ÄR ENDAST AVSEDDA FÖR MAT OCH HUSHÅLLSAVFALL.

Kasserade tv-apparater, möbler, husgeråd, glödlampor mm. ska lägenhetsinnehavaren själv lämna till återvinningsstationen.

STÖRNINGAR AV GRANNAR

Mellan kl. 22 – 07 ska ljudnivån i huset vara sådan att grannarna inte störs.

Upprepade störningar kan enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar betraktas som sanitär olägenhet och kan resultera i att du kan mista det besittningsskydd du har för din bostadsrätt.

Fester ska informeras om i förväg på anslagstavlor i trapphusen.

ÖVERLÅTELSE

Tänker du sälja din lägenhet finns det en rad saker att tänka på. Du ska skriva en överlåtelseansökan till föreningen. Köparen ska ansöka om inträde i föreningen, vilket är nödvändigt för att bli medlem. Avtal och medlemsansökan ska vara styrelsen tillhanda senast 14 dagar innan inflytningsdagen. Säljaren är skyldig att lämna alla nycklar till köparen. Här ska ingå nycklar till lägenheten, entrédörrarna och källaren. Saknar säljaren någon av nycklarna ska hen bekosta en ny.

Lägenheten ska besiktigas av styrelsen i samband med försäljning.

OMBYGGNAD

Ombyggnad i lägenheten måste godkännas i förväg av styrelsen.

BEFINTLIGT SKICK

Lägenheten säljs i befintligt skick och det betyder att du som köparen, innan något kontrakt skrivs, noga undersöker att lägenheten inte har betydande brister så som mögel, fuktskador eller andra s.k. dolda fel. Köparen har en undersökningsplikt och säljaren en informationsplikt av de eventuella brister hen har vetskap om.

VENTILATION

Husets ventilation bygger på självdragsprincipen. Det betyder att ventilationskanalerna inte får blockeras av en direktansluten köksfläkt. Alla ventilationsdon i lägenheten ska gå att öppna och stänga.

BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring. Du behöver teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Föreningen tillåter andrahandsuthyrningen ifall du ska prova att bli sambo eller ska arbeta/studera på annan ort. Dock max ett år.

Ansökan om uthyrning i andra hand ska göras till styrelsen som beviljar eller avslår ansökan.

Blanketten om andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida. Skäl till uthyrningen ska anges.

Den som får ansökan godkänd svarar för att månadsavgiften till föreningen betalas och att gällande regler respekteras av hyresgästen. (Se föreningens stadgar 32§ och 33§)

UTLÅNING AV LÄGENHET

Om du vill låna ut din lägenhet till familj eller goda vänner under en kortare period ska du ansöka om detta till styrelsen skriftligt. Ange namn och telefonnummer till vederbörande samt ange perioden (start- och slutdatum) som han/hon/de kommer att disponera din lägenhet.

Styrelsen kan avslå ansökan. (Se föreningens stadgar 32§ och 33§) Den som får ansökan godkänd svarar för att gällande regler respekteras av gästen/gästerna.

MÅNADSAVGIFTEN

Avgiften ska betalas i förskott i slutet av varje månad. Avgifter som inte betalas i rätt tid beläggs med en förseningsavgift. Obetalda avgifter lämnas till inkasso.

I avgiften ingår värme, kall- och varmvatten, sophämtning och tillgång till fiberkabel (tjänster beställs hos Österlens Kraft).

GARARAGE

Föreningen har 3 garageplatser som går att hyra. Kontakta styrelsen om du vill ställa dig i kö.

FELANMÄLAN

Har du något du själv behöver åtgärda i lägenheten ska du kontakta styrelsen först. I bilaga 1 framgår vad du själv ansvarar och betalar för. I bilaga 2 framgår vilka arbeten som föreningen svarar för i din lägenhet. Anmäl också fel du upptäcker på tvättutrustning eller andra fel i gemensamma utrymmen, såsom elfel, vattenläckage eller andra brister.

FÖRENINGSTÄMMA

Stämman är föreningens högsta beslutande organ och hålls som regel under maj månad. Du kan endast vara med och påverka beslut som tas vid stämman om du är närvarande eller ger någon fullmakt för din räkning. Vi är en liten förening och därför är det viktigt att du deltar i föreningsstämman.

Extrastämma kan utlysas om minst 10% av lägenhetsinnehavarna kräver detta eller styrelsen finner skäl för en sådan. På extrastämman får endast den fråga som föranlett stämman finnas på dagordningen.

En person per lägenhet har rösträtt oberoende av hur många som äger lägenheten. Mellan stämmorna är det styrelsen som sköter de löpande ärendena, som budget, bokslut, uthyrningar samt investeringar och reparationer av utrustning och mark.

Du kan som medlem lämna motioner som du finner angelägna att diskutera. Dessa ska vara styrelsen tillhanda senast sista februari, för att styrelsen ska få tid att behandla dem inför stämman.

Du kan när som helst mellan stämmorna skriva till styrelsen i ett för dig angeläget ärende. Detta behandlas på styrelsemötena och svar sänds till den som sänt skrivelsen.

BILAGA 1

Lägenhetsinnehavarens ansvar

- . Lägenhetsdörrblad, karm och foder, låscylindrar, nycklar, låskista, beslag, handtag, ringklocka, tröskel och tätningsslist.
- . Golv ytbehandling, ytbeläggning.
- . Innerväggar, tapeter och målning.
- . Invändig målning av fönsterdörr, karm, båge, mellan bågar.
- . Spanjolett med handtag, beslag.
- . Fönsterbänk, tätningsslistor, persienn.
- . Tvättställ, toalettstol, badkar, torkställning, duschkabin.
- . Armatyr i badrum och kök.
- . Rensning vattenlås och golvbrunn.
- . Tvättmaskin, tumlare i lägenheten.
- . Diskmaskin
- . Målning av radiatorer med godkänd färg.
- . Kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn, köksfläkt, spiskåpa.
- . Källarförråd.
- . Byte av säkringar.
- . Inredningssnickerier, innerdörrar, foder, gardinstång, lister.
- . Belysningsarmaturer.

BILAGA 2

Föreningens ansvar

- . Målning/tvätt utsida balkong, balkongtak.
- . Målning balkonggolv.
- . Lägenhetsdörr utsida
- . Portkod
- . Målning utsida av fönster, fönsterdörr, karm, båge och tröskel.
- . Vattenlås, bottenventil, packningar.
- . Vattentillförsel till WC-stol.
- . Ventilationsdon.
- . Rensning av från- och tilluftsventiler och kanaler.
- . Springventiler.
- . Vattenradiatorer med ventil och termostat.
- . Kall- och varmvattenledning fram till kranar.
- . Rensning av ej synliga avloppsledningar.
- . Gemensamma soputrymmen.
- . Lägenhetens el-central och elledningar.
- . Tele- och internetledningar.
- . Gemensamma utrymmen.
- . Garage och garageplatser.