



A-Ö Informationsblad tillika policy och regelverk för bostadsrättsföreningen Irrblosset

Fastställt av styrelsen

Till alla boende

Vi hoppas ni ska trivas här hos oss! Grannsämja, samarbete och delaktighet är viktigt för en bra boendemiljö - både för barn och vuxna!

Bostadsrättsföreningen Irrblosset utgörs av fastigheten Lyktgubben 2 och omfattar adresserna Älvans väg 51–99, udda nummer. Irrblosset har 99 bostadsrätter och 2 hyresrätter. Bostadsrättsföreningen sköter det som är vår gemensamma egendom och vårt gemensamma ansvar. Dit hör bland annat kvartersgården, tvättstugor, bastu, gästrum, garage, parkeringar, carport, förråd, sophantering, grönområden och lekplatser.

Bostadsrättsföreningens styrelse väljs av årsstämman. Välkommen att kontakta någon av oss i styrelsen om du har frågor, synpunkter eller idéer!

Brf Irrblossets organisationsnummer är 716464–0893

Ordförande	Jenny Olofsson
Vice ordförande	Hanna Sikström
Sekreterare	Annelie Tegenfeldt
Ledamöter	Joakim Jakobsson
	Karin Löfvenberg
	Harriet Berglund
Suppleanter	Christer Wiklund
	Johan Sjöström
	Lars-Erik Tegenfeldt
HSB-representant	Alva Jacobsson

E-post: styrelsen.irrblosset@outlook.com

Vicevärd är Sven-Olof Nygren, tel. 070-374 78 75.

Träffas måndagar udda veckor kl 18:00-19:00 i Kvartersgården

Miljö- och brandansvarig: Christer Wiklund

Föreningen är med i Grannsamverkan.

För mer information se <https://samverkanmotbrott.se>

Allmänna ordningsregler gäller samtliga boende i föreningen samt besökande, hantverkare och de som hyr i andra hand. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och en skyldighet att rätta sig efter ordningsreglerna. Om dessa inte följs, efter uppmaning till rättelse, kan man i allvarigare fall bli uppsagd från sin bostadsrätt.

Ordningsregler för kvartersgården, gästrum, bastu, snickarbod och tvättstugor finns uppsatta i respektive lokal.

Allmän aktsamhet

Var aktsam med och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset, ta kontakt med vicevärden eller styrelsen.

Se till att balkongdörrar och fönster är stängda vid regn eller stark vind för att undvika skador på fastigheterna.

Säkerhet

Kontrollera att portar och dörrar till trapphus, garage, cykelförråd soprum osv. stängs efter in- och utpassering.

Var försiktig med eld. Släck alltid levande ljus som inte är under uppsikt. Alla lägenheter skall vara utrustade med brandvarnare.

Alla bostadsrättsinnehavare är skyldiga att se till att brandvarnaren fungerar och att byta batteri när det behövs.

Rökning är förbjuden i samtliga gemensamhetslokaler såsom trapphus, garage, tvättstugor, soprum, bastu, gästrum och kvartersgård.

Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvatten och låt inte kranar stå och rinna i onödan. Åtgärda kranar som droppar och toalettstolar som rinner. Var sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Koppla ur motorvärmarsladden om bilen inte ska användas.

Kontrollera fönsterlister i lägenheten och byt ut dessa när det behövs. Då sparar föreningen på uppvärmningskostnaderna och du slipper drag från fönstren.

Vädra med förnuft under uppvärmnings-perioden september till maj.

Kostnader för uppvärmning, vatten och fastighetsel betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt och utgör en stor del av månadsavgifterna.

Störningar

När man bor i ett flerfamiljshus ingår det att man hör grannarna ibland. Men för att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkring-boende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, det gäller även i trapphus, gemensamma lokaler och på gården. Till det hör t.ex. att inte störa någons nattsömn.

Vardagar mellan kl. 22 och kl. 07 samt helgdagar mellan kl. 22 och kl. 09 ska det därför "råda lugn". Man ska under denna tid inte spela hög musik, utföra störande renovering, köra slagbormmaskin, köra tvättmaskin osv. Tala med dina grannar om du planerar att t.ex. ordna en fest eller utföra renovering som kan störa.

Om du blir störd av din granne ska du i första hand kontakta denne. En störande granne bör få reda på att han eller hon stör, och få en chans att bättra sig.

Fungerar inte detta så får du kontakta vicevärden eller styrelsen. Vid upprepade

störningar är det mycket viktigt att ha noggrann dokumentation över störningarnas omfattning.

Störningsblankett finns på HSB Portalen **Mitt HSB**. Använd den då du behöver meddela störning till styrelsen.

Information från A till Ö

Andrahandsuthyrning (6 månader) kräver styrelsens godkännande.

Ansökningsblankett finns i HSB Portalen **Mitt HSB**. En kostnad på 500 kr per uthyrningstillfälle **kalenderår** utgår vid andrahandsuthyrning. Andrahandsuthyrning utan styrelsens godkännande kan leda till att man blir uppsagd från sin bostadsrätt.

Avloppssystemet i lägenheterna är endast avsett för spillvatten.

Endast kiss, bajs och toapapper får spolas ner i toaletten.

Nedspolning av hygienartiklar, jord, kattsand, kakelfix, tapetlim, färg, kemikalier m.m. kan orsaka stora skador och är således förbjudet. Lägenhetsinnehavare kan bli ersättningsskyldig om missbruk av avloppssystemet kan påvisas.

Fett förkortar livslängden på avloppsstammarna, torka ur stekpannan med hushållspapper innan du diskar den. Användning av rensfjäder är förbjudet. Har du problem med stopp i avloppet, kontakta HSB-felanmälan.

Stopp i själva toalettstolen samt rengöring av vattenlås och golvbrunnar får lägenhetsinnehavare själv ta hand om.

Badrum Vid renovering krävs styrelsens tillstånd. Vid byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) måste GVK-normerna följas. Arbetet ska utföras av auktoriserad fackman, som vet hur man följer ovanstående normer.

Vid byte av golvmatta eller klinkers ska golvbrunnen bilas bort och ny golvbrunn gjutas in. Föreningen betalar ut en premie för montering av ny golvbrunn. Blankett för renovering finns på: HSB Portalen **Mitt HSB**.

Bagarstuga finns i kvartersgården. (mer info finns under rubrik Kvarterslokalen Lyktan)

Balkonger ska vintertid hållas rena från snö. Blomsterlådor får endast hänga på balkongräckets insida för att eliminera risken att någon blir skadad om de skulle

ramla ner. Vattna med måtta så att överskottsvatten inte rinner ner till grannarna under.

Fågelmatning på/från balkongen är inte tillåtet. Man ska inte damma mattor och liknande på balkongen. Det finns två piskställningar, vid carporten samt vid vedboden, för detta ändamål.

Inglasning av balkong kräver styrelsens tillstånd och bygglov. Det är förbjudet att använda kolgrill på balkongen.

Barnvagnsrum finns i varje trapphus. I rummet får bara barnvagnar och kälkar, pulkor och liknande som barnen använder förvaras.

Bastu finns på Älvans väg 99, en trappa upp. I relaxrummet finns bord och stolar att koppla av i. Husdjur får inte vistas i lokalen och rökning är endast tillåten ute på terrassen. Ordningsregler finns uppsatta i omklädnings-rummet. Bokning görs via app eller webb. Dörren öppnas med tagg (fungerar endast inom den bokade tiden). Att boka bastun är gratis för medlemmar.

Bilar parkeras på därför avsedd plats. Biltrafik inne på gården ska i möjligaste mån undvikas av säkerhets- och trivselskäl. Gång- och cykelbanan mellan lekparken och fotbollsplanen används av barnen som lekyta och ska hållas bilfri. Tänk på att en felparkerad bil kan hindra t.ex. räddningstjänsten. Parkering är endast tillåten på markerade rutor. Securitas bevakar området och felparkerade bilar **beläggs med kontrollavgift**.

Bostadsrätt innebär att fastigheten ägs gemensamt av alla medlemmar i föreningen. Lägenhetsinnehavare äger endast en andel av föreningen samt rätten att bo i sin lägenhet. Därför behövs styrelsens tillstånd vid ingrepp i system för t.ex. ventilation, värme, avlopp och vatten, samt vid rivning av innerväggar osv. Se Renovering för mer info. Blankett för renovering finns på HSB Portalen **Mitt HSB**.

Cykelförråd finns både i flerbostadshuset samt i anslutning till carport för bilar. I cykelförråd får bara cyklar och cykelkärror förvaras, och enbart sådana som är i bruk.

Extranycklar till lägenheten anskaffar genom att fylla i blankett som finns på HSB Portalen. Underskrift krävs av ordinarie ledamot i styrelsen. Lämnas till

Norrskydd. Nyckelproduktion tar 4-5 arbetsdagar. Du debiteras kostnad för tillverkning av nyckel enligt taxa. Du behöver även ta med id när du hämtar nyckel.

Felanmälan HSB

Felanmälningar som gäller din egen bostad: vattenläcka, avloppsrensning (i ledningar dolda i vägg och golv), namnbyten på lägenhetsdörren/anslagstavlan i trapphuset, krånglande dörrar och lås, trasig belysning i eget förråd. Även akuta fel, exempelvis om utrustning i tvättstuga begränsar ditt utnyttjande kan du felanmäla. Meddela då även vicevärd/styrelse så reparation av utrustning kan beställas.

<https://www.hsb.se/umea/felanmalan/>

E-post: kundervice.norr@hsb.se

Eller ring, tel: **010-303 20 00**

När du ringer det numret helger och kvällstid, så får du en hänvisning till Securitas (tel: 090-77 69 50). **Undvik att ringa under kvällar, nätter och helger om det inte är akut (avgift tillkommer som du debiteras).**

Övriga felanmälningar: för övriga fel, exempelvis i garage, trapphus, carport, förrådskorridorer, meddela vicevärd eller styrelse.

Fågelmatning är inte tillåtet på balkonger samt bör undvikas inne på gården. Detta på grund av att det orsakar problem med häckande och nedskräpande duvor och kajor.

Fönster Dammskyddslister (mellan fönsterbågarna), tätningslister och reservdelar till fönster finns att köpa via vicevärden.

Försäkring I föreningens fastighetsförsäkring ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg – försäkring för samtliga bostadsrätter i föreningen. **Samtliga lägenhetsinnehavare är skyldiga att ha en gällande hemförsäkring.**

Garaget är inget förrådsutrymme. Fordon får inte parkeras utanför de markerade rutorna. Hyllor eller annan fast förvaring får inte sättas upp. Endast en uppsättning bildäck per plats får förvaras i garaget, **ingenting annat.**

Garageplatsen ska ovillkorligen vara tom när garagestädning eller underhåll utförs. Om detta inte följs och arbetet på grund av det måste göras vid annat tillfälle

debiteras hyresgästen. **Förvaring av allt brännbart material är förbjudet enligt Brandskydds-myndigheten. Det är absolut förbjudet att förvara brandfarliga vätskor och gaser i garaget.**

Biltvätt i garaget är förbjudet då golvbrunnarna inte har oljeavskiljare. Det är din skyldighet som hyresgäst att se till att ditt fordon inte läcker olja eller annat, samt att sanera efter dig om läckage ändå har förekommit.

Garageporten Den som hyr garageplats har ansvar för att se till att port och dörrar in till garaget stängs och går i lås bakom sig. Om porten inte fungerar, t ex vid strömavbrott eller fel på portens automatik, se då till att först kontrollera att nödströmbrytaren är utdragen. Om portens automatik ändå inte fungerar så kan porten hand manövreras. **Anvisning för nödmanövrering finns vid portens insida.**

Vintertid kan fotocellen i portöppningen blockeras av yrsnö, så att porten inte går igen.

Vid fel på portautomatiken kontakta vicevärden för felanmälan.

Grillning Endast el-/gasogrill får förekomma på balkonger och terrasser. Grillning på uteplats på markplan bör ske så långt från fasaden som möjligt. Engångsgrillar får inte användas på gården. Vid kvartersgården finns en gemensam grillplats. Grilltunna kan lånas i samband med att man hyr kvartersgården. Undvik att grilla vid stark vind då glöd kan färdas långa sträckor och orsaka bränder.

Ta hänsyn till dina grannar! Askhink finns vid den öppna spisen i kvartersgården.

Utbrunnen, avkyld och genomvattnad aska/kol från grillar kan slängas i hushållssoporna.

Grovsopor (t.ex. porslin, kastruller, bildelar, möbler eller annat skrymmande) transportera till återvinningsstationen på Gimonäs. HSB kan hjälpa till med bortforsling av grovsopor mot en kostnad som betalas av den boende. Kontakta HSB felanmälan för mer information. Se även under Sopor.

Grönområden och lekplatser sköts av HSB-service. Vår och höst har vi städdag då vi hjälps åt med förekommande jobb i vår förening.

Gästparkeringarna är försedd med Parkster, läs skyltarna, informera dina gäster om villkoren.

Gästrummet finns i Älvans väg 51. Kostar 300 kr/dygn att hyra (plus en avgift som påläggs hyresavgiften om lokalen inte är städad eller om det har uppkommit skador på lokalen eller inventarierna).

Gästrummet är fullt utrustat och har kokvrå samt WC med dusch.

Gästen får själv ta med lakan och handdukar.

Hyran kommer på avgiftsavin.

Bokas via app eller webb. Dörren öppnas med tagg (fungerar endast inom den bokade tiden).

Kontakta vicevärden för mer info, tel: 070-374 78 75

Hemsida <http://www.irrblosset.se>

Hissar finns i alla flerbostadshus. Hissarna fel anmäls via vicevärden eller styrelsen.

HSB sköter teknisk och administrativ förvaltning. Besöksadress: Skolgatan 58. Tel HSB Norr: **010-303 20 00** E-post: kundservice.norr@hsb.se

HSB Vind Föreningen är delägare i ett vindkraftverk på Granberget i Robertsfors kommun. Läs mer på: <http://www.hsb.se/umea/hsb-vind>

Husdjur ska hållas under uppsikt! Hundar och katter som förorenar i sandlådor och rabatter eller annan plats inom bostadsområdet accepteras inte. Inte heller om djur tar sig in i annans bostad eller tar oönskad närkontakt med barn. Umeå kommuns föreskrifter gäller. Om man inte har kontroll på sitt djur ska det hållas kopplat. Plocka upp efter ditt husdjur om olyckan är framme. Gäller självklart även inomhus exempelvis i trapphus!

Inglasning av balkong kräver styrelsens godkännande och bygglov från Umeå kommun. Kontakta styrelsen för mer information om utförande m.m.

Internet

Föreningen har avtal med Telenor för fast uppkoppling ut mot Internet via nätverks-uttag med en begränsad hastighet på 100 Mbit. Uttaget är monterat bredvid första

telefonjacket i lägenheten. För att aktivera internetuppkoppling så följer ni instruktionerna på <https://www.telenor.se/support/fast-bredband/surfa-nu/kom-igang-med-ditt-bredband/>

Alternativt: <https://www.telenor.se/support/fast-bredband/aktivera-bredband/>

Kundservice har telefonnr: 020-222 222

Telenor skickar gärna ut en gratis router som ni dock måste återlämna om ni flyttar.

Om internetuppkopplingen krånglar, kontrollera i första hand din egen router, om sådan finns.

Kabel-tv

levereras av Tele 2, tel: 0771-55 00 00.

Det finns 15 analoga tv-kanaler i kabel-tv nätet som ingår i månadsavgiften. Om boende istället önskar streama dessa digitalt via internet så tecknas tjänsten "Tele2 Play Grund", även den ingår i månadsavgiften.

<https://www.tele2.se/tv/kollektivt-tv-utbud>

För fler kanaler och bättre bildkvalitet genom vägguttaget skaffar du Digital-tv box och abonnemang hos en radio/tv-handlare eller

på <https://www.tele2.se/tv/gruppavtal>

Komposten vid soprummet närmast huskropp 97-99 är endast avsedd för trädgårdsavfall, **inte** julgranar, häckklipp och dylikt. Grenar och kvistar läggs bakom komposten då dessa inte får blandas med komposterbart avfall.

Kvarglömda saker i kvartersgården, gästrum, bastu och tvättstugor lämnas kvartalsvis till Myrorna.

Kvarterslokalen Lyktan (Älvans väg 81) har samlingslokal, antal sittande 40, med öppen spis samt kök och bagarstuga. Köket är fullt utrustat med porslin och kyl/frys och diskmaskin. Här finns också vicevärdskontoret och en av tvättstugorna. Bokning görs via app eller webb och kostnaden är 200 kr/påbörjat dygn oavsett hur många pass som bokats under dygnet. (En avgift tillkommer om lokalen inte är städad eller om det har uppkommit skador på lokalen eller inventarierna.) Endast lägenhetsinnehavare får boka/hyra och står därmed som ansvarig för ordningen i lokalerna. Djur är inte tillåtna i lokalen. Dörren öppnas med tagg (fungerar endast inom den bokade tiden). (En avgift tillkommer om lokalen inte är städad eller om det har uppkommit skador på

lokalen eller inventarierna.)

För användande av bakugn och öppenspis se under rubriken Ved.

Kundservice

Växel, felanmälan, kund- och medlemsrådgivning.

Tel: 010-303 20 00

Lekpark finns på gården samt en gräsplan med fotbollsmål, gemensamma för de boende på områden. Kontakta vicevärden eller styrelsen om defekter upptäcks i lekutrustningen.

Lägenhetsförråd finns till alla lägenheter (en del lägenheter har förrådet inne i lägenheten). Radhuslägenheterna har sina lägenhetsförråd i carportlängan. Förvaring av gasol är förbjudet i förråden. Kö finns för hyra av extraförråd. Ta kontakt med vicevärd för att ställa dig i kö.

Matavfall sorteras och läggs i särskilda behållare i soprummen. Påsar finns att hämta på lastpall i soprummet i carport.

Miljöfarligt avfall såsom kemikalier m.m. är förbjudet att spola ner i avloppet. Detta samt bilbatterier skall lämnas till en miljöstation eller återvinningen på Gimonäs. Se även under sopor.

Motorvärmarna har tids- och temperaturstyrd timer. Det innebär att inkopplingstiden varierar beroende på utetemperaturen. Ställ in tiden du skall åka iväg med knapparna under ditt uttag. Om jordfelsbrytaren vid uttaget löser ut har du en kortslutning i motorvärmare eller kablage som kan utgöra en brandrisk.

Månadsavgifter och hyresavgifter ska betalas i förskott, senast sista vardagen i månaden före den månad som avgiften avser. Inbetalningskort kommer i brevlådan varje kvartal. Det går även att betala via Autogiro eller skaffa E-faktura så kommer avierna direkt till internetbanken. Kontakta HSB Kundservice så hjälper de dig. Tel: 010-303 20 00 eller e-post: kundservice.norr@hsb.se Om månadsavgiften inte betalas kan bostadsrätten förverkas och vid upprepade förseningar ökar risken för detta. Föreningen debiterar lägenhetsinnehavare för kostnader som uppstår i samband med sent inbetalda månadsavgifter. Om du har tappat bort din avi kan du hitta rätt OCR-nummer på HSB Portalen.

Namnbyte på lägenhetsdörr samt anslagstavla i entré utförs av HSB felanmälan utan kostnad för lägenhetsinnehavaren. Kontakta HSB snarast efter inflyttning för att få rätt namn på dörr och anslagstavla.

Nycklar till lägenheterna är en värdehandling HSB-felanmälan kan med huvudnyckel öppna under kontorstid. Övriga tider behöver du kontakta låssmed. I bägge fallen kommer du att debiteras. Ha legitimation i beredskap. Porten kan öppnas med kod 06.00 – 21.00. Övriga tider på dygnet krävs nyckel, tagg eller QT-app.

OVK. Obligatorisk ventilationskontroll. Med regelbundna intervaller genomförs ventilationskontroller för att vi ska ha en bra boendemiljö.

Parabolantenn Styrelsen har fastställt regler för uppsättande av parabolantenn. Kontakta vicevärden eller styrelsen för information.

Parkeringsplatser finns samt gästparkering. Carport, garage och motorvärmplats finns att välja på. Kö kan förekomma, kontakta vicevärden.
Tillfällig uthyrning av parkering/motorvärmare kan ordnas, kolla med vicevärden. Tillfällig uppställning av släpvagnar på gästparkeringen, vardagar högst 24 timmar. Parkera inte på förhyrda platser som till synes är lediga, då korttidsuthyrning förekommer. Parkering är endast tillåten på markerade rutor.

Portarna hålls låsta 24-7. Portarna öppnas med din lägenhetsnyckel eller tagg. Kan även fjärröppnas via din QT-app i din mobiltelefon. Portarna kan öppnas med kod endast 06.00 – 21.00.

Portalen: I MITT HSB Portalen finns protokoll från årsstämman, föreningsinformation från styrelsen och information samt ritningar som berör din lägenhet och boendet. Dessutom finns här blanketter för renoveringar och störningar. Alla lägenhetsinnehavare har fått inloggningsuppgifter. Här ska du även ange din mailadress för att föreningen ska kunna skicka information direkt till dig. Kontakta HSB Kundservice om du saknar dessa. Tel: **010- 010-303 20 00** eller e-post: kundservice.norr@hsb.se

Post till radhuslägenheterna delas ut i postlådor som finns på carportgaveln vid soprummet. Dessa postlådor tillhör föreningen, borttappade nycklar eller kostnad för nytt lås debiteras lägenhetsinnehavaren. Postlådorna är uppsatta enligt gällande regler för utdelning av post till villor och radhus.

Renovering i bostaden.

Enligt §37 i våra stadgar får bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.
- Installation eller ändring av anordning för ventilation.
- Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- Någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.

Se även rubrikerna badrum, balkong, bostadsrätt, inglasning och spiskåpor för mer information. Blanketter med tillhörande informationsblad för renoveringstillstånd finns på HSB-portalen Mitt HSB

Samlingslokalen (mer info finns under rubriken Kvarterslokalen Lyktan)

SBA systematiskt brandskyddsarbete. Enligt lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) ska ägare och nyttjanderättshavare av byggnader och anläggningar, vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra och begränsa skador. I detta arbete måste styrelsen få hjälp av boende att följa och ta del av anvisningar och regler som styrelsen fastställt. Det är nolltolerans för förvaring i trapphus och i garage är det endast tillåtet med en uppsättning däck/plats. Regelbundna kontroller gör av styrelsen.

Snickarbod finns på Älvans väg 99 vid garaget. Där finns snickarbänk, men verktyg får du hålla med själv. Lokalen behöver inte bokas och får användas gratis av alla boende. Kvarlämnat material skall märkas med namn, adress och datum. Material får bara förvaras i snickarboden under pågående arbete. Glöm inte att städa efter dig när du nyttjat lokalen.

OBS! Användning av alla typer av giftiga kemikalier eller kemiska processer (t.ex. upphettning, om giftiga gaser bildas) är förbjudet i snickarboden pga otillräcklig ventilation. Se även under Vallning av skidor.

Sopor: Vi sopsorterar enligt Ragnsells ReturMera. Hushållssopor, plast, metall, tidningar, wellpapp, färgat glas, ofärgat glas, batterier, lysrör, lågenergilampor m.m. Kartonger och wellpapplådor ska plattas ihop innan de slängs! Stora emballage ska transporteras till en återvinningscentral. Textilsopor: trasiga textilier samt underkläder och sockar slängs i hushållssopor. Hela och rena textilier lämnas till insamling. Se anslag i soprummen. **Tänk på att endast förpackningar ska sopsorteras!** Miljöfarligt avfall och textilavfall ska lämnas till återvinningscentral. Papperspåsar för matavfall finns i soprummen.

Läs mer på: <http://www.umeva.se/avfallatervinning>

Spiskåpor

Följande gäller för flerfamiljshusen: spiskåporna är en del av ventilationssystemet. Byte får ej göras utan styrelsen tillstånd. Endast motorlös spiskåpa med injusteringsbart grundflöde är godkänt. Felaktig utrustning kan orsaka kalldrag i lägenheten och/eller skicka matos och lukt bakvägen till ditt badrum eller till dina grannars lägenheter. Föreningen har rätt att byta ut felaktig utrustning på lägenhetsinnehavarens bekostnad. Varken en vanlig spisfläkt eller en alliancefläkt/alliancekåpa är godkända eftersom ventilationssystemet inte är dimensionerat för dessa och de ändrar luftriktningarna både inom lägenheten och mellan lägenheterna i huset.

Efter ombyggnation måste injustering kontrolleras och maxflödet begränsas så att ventilationssystemet i huset inte störs.

Följande gäller för radhusen: Inte heller i radhusen går det att ansluta spisfläktar utan det är enbart spiskåpor. Kåpan måste vara kompatibel med FTX-aggregatet.

[Spiskåpor | Enervent https://www.enervent.se/liesikuvut/](https://www.enervent.se/liesikuvut/)

För mer information om spiskåpor, kontakta vicevärden eller styrelsen.

Styrelsen sköter den löpande förvaltningen av föreningen och verkställer de eventuella beslut som fattas av årsstämman.

Städning av samlingslokal, gästlägenhet, bastu, snickarbod och tvättstugor skall skötas av den som hyrt/lånat lokalen.

Säkringar: Kontrollera säkringarna om din lägenhet är strömlös. Lägenheterna är utrustade med automatsäkringar, vissa lägenheter har även jordfelsbrytare. Dessa kan man själv återställa. Om ingen säkring i ditt elskåp har löst ut så är det antagligen en huvudsäkring som har löst ut.

Dessa finns vid lägenhetens elmätare. Kontrollera ditt lägenhetsnummer som finns utanför lägenhetsdörren (t.ex. 59-M 31), leta upp de säkringar som hör till din lägenhet i elmätarrummet (det finns tre säkringar för varje lägenhet) och byt de som är trasiga. Reservsäkringar ska finnas på plats.

Taggar används för att öppna portar samt dörr till tvättstuga, kvartersgård, bastu och gästlägenhet när du har bokat. Tre taggar hör till din lägenhet. Extrataggar kan beställas. Kostnad tillkommer.

Trapphus är en viktig utrymningsväg och ska därför hållas fritt från allt som är i vägen vid en utrymning. Det innebär att ingenting får förvaras i trapphusen! Tänk på att vid rökutveckling försämras möjligheten att orientera sig och att förvaring av brännbart material kan inbjuda till anlagda bränder, den vanligaste orsaken till brand.

Trappstädning sköts av en entreprenör i enlighet med stämmobeslut.

Vi sköter själva snöskottning/sandning och renhållning omedelbart framför egna entrén under kvällar och helger.

Trädgårdsredskap finns i redskapsboden i carportlängan: gräsklippare, trimmer, skottkärra, krattor, spadar m.m. Rengör och återställ redskapen efter användning.

Tvättstugor finns i Älvans väg 51, 83 och 97. Grovtvättstuga för samtliga lägenheter finns i kvartersgården. Tvättstugor och maskiner ska lämnas väl rengjorda när tvätt passet är slut.

Bokas via app eller webb. Dörren öppnas med tagg (fungerar endast inom bokad tid).

Observera att det finns en 45-minuters-regel, dvs om man inte påbörjat sin tvättid inom 45 minuter så blir tvättstugan bokningsbar för andra.

Upplåsning – ej ordinarie arbetstid. Kontakta en låssmed för att dyrka upp låset på din egen bekostnad. Du måste kunna legitimera dig.

Vallning av skidor I snickarboden finns en gummimatta på golvet som ska ligga under den plats där skidvallning utförs. Detta för att förhindra att golvet blir halt/klistrigt av valla mm. Inga andra gemensamma utrymmen inomhus får användas för att valla skidor. Se till att ventilationen är god. Se även under Snickarbod.

Vattenskador är kostsamma och kan undvikas med regelbunden kontroll av våtutrymmen och diskbänkskåp samt diskmaskin. Boende ska därför göra regelbunden egenkontroll av dessa utrymmen för att eliminera risken för vattenskada. Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum samt för att läckageskydd finns under diskmaskiner och kyl-/frys-skåp med vattenanslutning.

Ved till bagarstuga och öppen spis i kvartersgården finns i vedboden i soprumshuset närmast huskropp 97–99. Nyckeln hänger på väggen i det lilla förrådet utanför köket i kvartersgården.

Ventilationen i flerbostadshusen är utrustad med värmeväxlare för att återvinna energi ur frånluften. För att inte förstöra luftbalansen i huset är det förbjudet att justera tillufts- och frånluftsventilerna i lägenheterna (gäller även radhuslägenheterna). Detta kan orsaka problem med kalldrag, dålig luftomsättning och lukt från ventilationssystemet. Vid problem med ventilationen, kontakta vicevärden.

Årsstämman hålls normalt kring maj-juni månad. Här kan alla medlemmar vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Årsstämman väljer en styrelse som sköter den löpande förvaltningen av föreningen. Medlemmarna äger tillsammans föreningen och alla medlemmar har rätt att lämna in motioner till årsstämman.

Överlåtelse Vid överlåtelse av lägenhet ska samtliga nycklar till lägenheten och samtliga taggar lämnas över till den nya lägenhetsinnehavaren. Radhuslägenheterna skall även lämna över två nycklar till postlådan. Annars kommer dessa kostnader att belasta säljaren via mäklaren.

Övrigt Vid tillträde måste man skaffa ett eget elabonnemang. För att få tillgång till internet måste man aktivera internetanslutningen, se under Internet.

Viktig övrig information

Irrblosset omfattades inte av krav på skyddsrum när det byggdes 1993. Närmaste skyddsrum finns på Älvans väg **1-3**. Se även på MSB.se där finns information om alla skyddsrum samt krisinformation.

Detaljerad information om vem som ansvarar för vad i lägenheten finns i skriften "Vem ska underhålla bostadsrätten?"

Välkommen att kontakta styrelsen/vicevärden vid frågor eller problem som rör föreningen!

Välkommen också till årsstämman, städdagar och andra gemensamma arrangemang i föreningen!

Styrelsen