



I detta dokument behandlas information och riktlinjer/skyldigheter för en säker samvaro för alla som bor och vistas i Brf Kajtorget Dalénum. Dokumentet är ett tillägg till förningens stadgar och trivselregler och uppdateras vid behov av styrelsen.

1. STADGAR

Föreningens stadgar styr, tillsammans med lagar och förordningar, föreningens verksamhet. Exempel på vad stadgarna styr är att klarlägga föreningens och styrelsens uppgifter, fondering till underhålls- och förnyelsefond och hur föreningsstämman ska gå till.

Ändring av stadgarna kan bara ske vid två på varandra följande föreningsstämmor.

2. BRAND

Varje lägenhet ska vara utrustad med minst en brandvarnare. Kontrollera funktionen regelbundet och byt batteri vid behov. Det är rekommenderat att om boende införskaffar en 6-kilos pulversläckare och en brandfilt (gärna 180 x 120 centimeter stor).

Placera din brandsläckare synligt och lättillgängligt, helst i hallen nära ytterdörren. En brandfilt bör du placera i närheten av köket, eftersom det är där flest bränder uppstår. Lämna inte köket när du har spisen igång.

- Om det brinner hos en granne och trapphuset är rökfyllt bör du vänta i din lägenhet, tills branden är släckt, eller tills du får hjälp att utrymma via fönster med räddningstjänstens stegar. Lägenheten är byggd som en brandcell.
- Om det brinner i din egen lägenhet ska du utrymma. På vägen ut ska du stänga dörrar efter dig för att hindra att branden sprider sig och att röken sprids.

3. ENTRÉER, TRAPPHUS OCH ÖVRIGA GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cyklar ska parkeras på de för föreningen avsedda platserna. Tillhörande Brf Kajtorget finns cykelförrådet på innergården (lägenhetsnyckeln gäller) samt flera cykelrum (källare) och ett cykelställ i anslutning till Prismastigen 7s entré. Cyklar får ej parkeras utmed husens fasader.

Dessa säkerhetsregler och riktlinjer har beslutats av styrelsen 2018-07-20 att gälla omgående och tills vidare. Uppdaterat: 2019-04-24, 2019-07-13, 2022-08-30, 2022-11-15

Barnvagnar förvaras i särskilda rum i anslutning till källarförråd. Inga barnvagnar får ställas i trapphusen eller entréer då dessa riskerar att hindra utrymning eller en räddningsinsats.

På respektive våningsplan ska det vara fritt från föremål. Förutom ovan nämnda objekt (cyklar och barnvagnar) gäller också att dörrmattor utvändigt samt andra prydnadsföremål inte är tillåtet. Dels ur brandsskyddsperspektiv, exempelvis vid en eventuell brand med påföljande strömavbrott och rökfyllda trapphus är det direkt livsfarligt. Men även ur ett renhållningsperspektiv. Vårt städbolag måste kunna rengöra golven ordentligt, och då skall dessa vara fria och lättillgängliga.

Var uppmärksam på att ytterdörrar, samt garagedörren går igen efter ut- eller inpassering. Vi vill inte ha obehöriga i vår fastighet. Vintertid samlas det lätt is och grus som hindrar dörren från att gå igen.

På grund av brandrisk är det heller inte tillåtet att sätta marschaller utanför entréerna. Dessa brukar även smutsa ner fasader och ovanliggande fönster.

4. PARKERING / GARAGE

I garaget finns det 122 parkeringsplatser tillhörande bostadsrättsföreningen, 12 av dessa är anpassade för elbilar, 8 är handikapplatser och därtill finns 5 platser för MC/Moped.

Om du vill anmäla ditt intresse för parkeringsplats, mejla styrelsen på brfkajtorget@gmail.com och märk meddelandet "parkering" då kösystem tillämpas.

Observera att parkeringsavtal inte överläts i samband med flyttning

Förvaring av däck eller andra privata tillhörigheter på hyrd plats är brandskyddssynpunkt inte tillåtet

5. UNDERHÅLLSANSVAR

Enligt stadgarna är du som boende ansvarig för inre reparationer och underhåll av din egen bostad.

Detta gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen.

Föreningen svarar för det yttre underhållet av exempelvis fasader, yttertak och trapphus.

För specifika frågor om teknik och skötsel av lägenheten invärtes, kontakta JM:s kundservice.

6. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighetsförsäkring täcker skador på fastigheten såsom skador förorsakade av utströmmande ledningsvatten eller brand. Fastighetsförsäkringen täcker däremot inte skador på din egen egendom. Du bör alltså teckna en egen hemförsäkring med "bostadsrättstillägg".

Tillägget täcker skador på den egendom du är underhållsskyldig för enligt föreningens stadgar.

7. ANDRAHANDSUTHYRNING

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens godkännande. En skriftlig ansökan ska lämnas in i rimlig tid så att styrelsen hinner fatta beslut. Lämnar styrelsen inte sitt samtycke kan du ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska skickas digitalt till: brfkajtorget@gmail.com.
Signerade originaldokument lämnas i styrelsens postlåda Prismastigen 1.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet för innevarande år enligt kapitel 2 kap 6 och 7§§ socialförsäkringsbalken (2010:110)

Kom ihåg att se över ditt försäkringsskydd om du hyr ut din bostad. Vid skapandet av detta dokument är det enligt styrelsens vetskap bara två försäkringsbolag (IF samt Dina Försäkring AB) som erbjuder en försäkring för andrahandsuthyrning.

8. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten utan notis till styrelse. Du får till exempel lägga golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar (så som att ta ner en vägg, utbyggnad av el-centralen, inglasning av balkong, dra nya rör i kök och badrum) kräver dock styrelsens tillstånd. Dessa åtgärder skall alltid utföras fackmässigt och av behörig person enligt branschregler. Vissa ingrepp kan kräva bygganmälan. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende i enlighet med trivselreglerna.

9. SNÖRÖJNING

För att minska risken för fuktangrepp på fasaden är det viktigt att snöröja på balkonger och terrasser närmast fasaden. Detta gäller speciellt för dig som har balkong/terrass utan tak.

10. BORTAVARO

Styrelsen har ingen huvudnyckel. Om du ska resa bort är det bra om du har för vana att stänga av vattnet till disk- och tvättmaskinerna. Meddela gärna en granne eller styrelsen var och hur du kan nå vid en längre bortavaro.

11. FÖRRÅDSUTRYMMEN

Till varje lägenhet hör ett förrådsutrymme. I dessa får du inte förvara brandfarliga eller explosiva ämnen såsom bensin, gasol eller dylikt. Håll gemensamma gångar och ytor helt fria och se till att dörrar in till förråden alltid hålls låsta. Det är heller inte tillåtet med någon slags förvaring under trappan ner till källarplanet.

Dessa säkerhetsregler och riktlinjer har beslutats av styrelsen 2018-07-20 att gälla omgående och tills vidare. Uppdaterat: 2019-04-24, 2019-07-13, 2022-08-30, 2022-11-15

12. OM DU FLYTTAR

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning kan äga rum.

Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Se stadgarna för ytterligare information.

Observera även att exempelvis parkeringsavtal inte överläts i samband med flyttning.

13. SKADEDJUR/OHYRA

Vid frågor gällande skadedjur/ohyra kontakta i första hand ditt försäkringsbolag. Brf Kajtorget har organisationsnummer 769631-7515.

14. NYCKLAR

När du beställer lägenhetsnyckel (nyckeln märkt med FAC-xxx) måste du visa hyresavin för bostaden, legitimation och en kopia på den nyckeln du vill ha. Detta så att ingen obehörig får tillgång till nycklar. Gäller det kopia på tillhållarnyckel eller annan nyckel behöver du inte hyresavin.

En lägenhetsnyckel kostar ca: 330kr och en tillhållarnyckel ca: 200kr.

Här kan Ni beställa fler nycklar till bostaden;

Lidingö Lås
Lejonvägen 14
181 32 Lidingö

Telefon: 08-765 25 80
E-post: las@lidingolas.se

Öppettider:
Helgfria vardagar, måndag - fredag 08- 18. Lördag, 10-15

Jourtelefon (i samarbete med Lidingö Lås): Låsnabben 08-642 42 43 eller Låsman 08-84 0014