**Styrelsen i brf. Tomtberget välkomnar dig/er som nya medlemmar i föreningen.**

**Där Trivseln har stor betydelse och det är vår förhoppning att du ska trivas i din nya bostad. Vi försöker göra huset och den närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt och hoppas att vi kan hjälpas åt i detta arbete. Här finner du några tips och förslag som vi tror underlättar och hjälper dig som ny i föreningen.**

# VÄLKOMMEN

#  NÄR DU SKA FLYTTA IN

Före inflyttningen är det en hel del saker att tänka på:

* Nycklar- Du ska få 3 st husnycklar där varje nyckel ska passa till bostaden, förrådet och sopmalock där vi slänger hushållsavfall.
* En liten nyckel som ska passa till dörrarna på utsidan av huset vid entrén. Där finns det 2-3 dörrar som denna nyckel ska passa. Se bild nedan Nyckel heter A001.
* Du kan ändra din adress på adressändring, tel. 020-97 98 99 eller på deras hemsida [www.adressandring.se.](http://www.adressandring.se)

De flesta myndigheter får då meddelande om att du har flyttat. Alla bostäder har idag ett officiellt, fyrsiffrigt nummer som du ska använda för att folkbokföra dig på den nya adressen.

* Flytta din hemförsäkring.
* Beställ flyttning av telefon- och internetabonnemang.
* Avsluta ditt gamla el-abonnemang och anmäl ditt nya. Tänk på uppsägningstiden.
* Säg ”Hej” till den du möter i området en oinbjuden gäst gillar inte ett ”Hej” och en ny granne tycker oftast att det är trevligt. Ett ”Hej” skapar trygghet!



**VILKA REGLER HAR MAN ATT RÄTTA SIG EFTER?**

Bostadsrättsinhavaren är ansvarig både för tillfälliga besökare och de som bor i lägenheten.

Rättigheter och skyldigheter. Vissa regler är tvingande och gäller oavsett vad som står i kontraktet. Bestämmelser brukar kompletteras med ordningsregler som finns i på hemsidan [www.**Tomtberget.se.**](http://www.Tomtberget.se)

* **Några av ordningsreglerna finner längre ner på denna sida.**
* **Du är bunden av köpekontraktet från den dag du flytta enligt kontrakt in även om du inte har flyttat in i lägenheten.**
* Bostaden får endast användas som bostad.
* Betala hyran i rätt tid. Vid upprepade förseningar eller utebliven betalning så kan du sägas upp som medlem i föreningen och tvingas att sälja bostaden
* Kontakta ÖsteråkersBostadsrättsförvaltning AB [www.obfab.se](http://www.obfab.se) genast om du får problem att betala hyran, så att vi tillsammans kan reda ut din situation.
* Vårda lägenheten väl. Detta gäller även gemensamma utrymmen, loftgången med mera.
* Uppträda så att grannar och den närmaste omgivningen inte störs.
* Ha styrelsen tillstånd för att hyra ut den i andra hand. Om vi i styrelsen upptäcker att bostaden hyrs ut utan tillstånd kan er medlemskap att sägas upp
* Parabol är förbjudet. Får inte sättas upp någonstans i området.
* Låta Styrelsen komma in i lägenheten för att besiktiga, underhålla eller reparera i lägenheten.
* Bilar Kör inte eller parkera på bostadsområdets gå gångar dvs grusgångar eftersom det lätt förstör grusgångarna. Och rören som finns under
* När du flyttar in eller ut kan du köra till tillsidan av huset där det finns mark/eller fast sten.
* Det är förbjudet att plock blommor eller plocka bort buskar utan tillstånd från styrelsen.

Det är viktigt att bostadsrättinhavaren följer ordningslagen och vad som framgår av den. Om någon av på ett allvarligt sätt bryter mot detta kan äganderätten upphöra.

# OM DET BLIR FEL I LÄGENHETEN

Om det uppstår en skada eller ett fel i din lägenhet ska du genast åtgärda detta. Du ansvarar för de som du och dina gäster har sönder eller skadar. Detsamma gäller för gemensamma utrymmen,

* Anlita jourhjälp bara om ett fel är akut och måste åtgärdas omedelbart.
* **All kontakt med jour är en självkostnads pris som kommer att debiteras Bostadsrättsinhavaren om det inte är ett akut ärende. Oavsett så kommer styrelsen gör bedömningar för varje enskilt fall.**
* Skador som snabbt förvärras, vattenläckage och liknande, ska givetvis anmälas och åtgärdas omgående.
* Om du upptäcker ohyra i din lägenhet måste du omedelbart informera [www.Nomor.se.](http://www.Nomor.se)
* KÖK- Anlita alltid en behörig installatör för installationen. Av köks artiklar/vitvaror
* Anlita alltid behörig person om du ska utföra något i badrum.

# FÖRSÄKRING

Föreningen har tecknat en tilläggsförsäkring hos trygghansa. Som täcker alla bostäder i föreningen. Från och med tillträdesdagen måste du ha en eget bostadrättförsäkring som skyddar din bostad med dess lösöre.

Ibland är olyckan framme och då behöver du ett bra skydd för din egendom.

Inbrott, brand eller vattenskador kan drabba vem som helst. Du riskerar att bli ersättningsskyldig till exempel om ditt akvarium eller din tvättmaskin börjar läcka och det blir skador i din bostad eller på en grannes egendom. Se till att du har en bostadrättförsäkring med allt vad det innebär.

* Märkta föremål är svårsålda. Ett bra sätt att göra sina saker mindre stöldbegärliga är att märka dem med till exempel sitt personnummer.
* Hos polis och försäkringsbolag kan man kostnadsfritt låna elektriska gravyrpennor eller pennor med så kallat ”osynligt” bläck.
* Förvara inte stöldbegärlig egendom i källarutrymmen.
* Tänk också på att det kan vara fukt i källarförrådet, vilket kan skada saker som du förvarar där. Placera därför inte föremål direkt mot golvet eller en vägg.

**PARKERING**

Syftet med Brf Tomtbergets parkeringsplatser är att tillgodose medlemmarnas behov av parkeringsplatser. Bostadsrättsföreningen Tomtberget upplåter parkeringsplatser genom att teckna avtal om hyra av bilplats. Bilplatser hyrs ut efter turordning enligt särskild kölista.

Vid intresse av hyra p-plats kontakta styrelsen på Brf.tomtberget@tomtberget.se

Skriv; Namn för och efternamn.

Lägenhet nr

Adress

Telefon nr

# BRANDSÄKERHET

Bostadsbränder är den vanligaste branden med dödlig utgång. Ofta är det vardagliga orsaker till bränderna, till exempel en glömd platta på spisen, levande ljus eller rökning.

 När du flyttar in så ska det finnas 2 brandvarnare som ska vara fungerande.

(Se till att dess 2 brandvarnare finns annars blir du betalningsskyldig för dessa)

* För att öka brandsäkerheten är brandvarnare ett måste. Prova brandvarnaren en gång i månaden och när du har varit bortrest.
* Där till rekommenderar myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, att man har en pulversläckare på minst sex kilo hemma.
* Dra ur kontakten till kaffebryggare, hårtorkar, mobilladdare och liknande när de inte används.
* Placera inget som lätt fattar eld på eller vid spisen.
* Gör ren spisfläkten regelbundet.
* En bortglömd kastrull på spisen kan lätt fatta eld. Elden kan sprida sig till spisfläkten om den är igensatt av fett, och där ifrån vidare i huset.
* Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser så att brännbart material inte kan komma i kontakt med glödlampor.
* Håll trapphuset rent från brännbart material.

 Förvara inte brännbart material intill fasaden.

* Håll dörrar till förrådd låsta för att minska risken för anlagda bränder.

# Placera inte dörrmatta, barnvagn, cykel eller andra föremål i gemensamma utrymmen i loftgången Då det förhindrar utrymning vid brand men också sjuktransporter. Då dessa är brandutgångar.

#  BARNSÄKERHET

För småbarn utgör kök, fönster och eluttag de största riskerna. Med relativt billiga hjälpmedel kan du minska risken.

* Placera köksredskap som kan vara farliga för barn samt tvätt och rengöringsmedel så att barn inte kommer åt dem.
* Försäkra dig om att spisen har tippskydd. Finns inte tippskydd kan spisen välta om barnet ställer sig på ugnsluckan.

# KÄLLSORTERING

Följ Föreningens anvisningar för källsortering så att det blir rätt.

Vi har 2 st hushållsavfalls moloker. Avsedda endast för hushållsavfall.

# Man får inte ställa sopor bredvid sopkärlen. De medför debitering på 500kr

Det är särskilt viktigt att miljö-farligt avfall, batterier, kemikalier och liknandehamnar på rätt ställe. Finns det inte möjlighet att källsortera i huset, utnyttja de allmänna återvinningsstationerna i stället. Där kan man lämna förpackningar av glas, plast, metall och kartong. Där finns batteriholkar att lämna uttjänta batterier i.

# TV och BREDBAND

Vi erbjuder ett baspaket med tv-kanaler och internet, vilket ingår i Er hyra. Ni har sedan möjlighet att utöka antalet kanaler genom att beställa dessa hos Telia. För aktuellt utbud och priser se Telias hemsida: [www.telia.se](http://www.telia.se)

**Tv-boxen Motorola vip 1003 och tillbehör och modem Technicolor TG799TSvn v2 från telia som finns i bostaden tillhör lägenheten och skall lämnas kvar vid flytt från bostaden. Se till att denna tv-box finns i bostaden när du flyttar in. Annars Kommer du att behöva köpa en ny.**




# HÄNSYN TILL GRANNAR

För att alla som bor i fastigheten ska trivas måste man ta hänsyn till varandra. Här några saker att tänka på:

* Undvik hårda skor inomhus. Ljudet från till exempel träskor och skor med hårda, höga klackar fortplantar sig till övriga delar av huset. Du har grannar runt omkring dig. Du är skyldig att visa hänsyn.
* Musik på hög volym eller höga skrik kan lätt störa grannarna, Visa hänsyn till dina grannar om du spelar piano, lyssnar på radio eller ser på tv sent. Du kanske stör? speciellt på kvällar och nätter.
* Ska du ha en fest med många besökare, är det klokt att meddela grannarna i förväg
* Ska du borra eller spika i väggarna, välj sådana tidpunkter när du inte stör dina grannar.
* Skaka mattor och annat ute på gården. Om du gör det från balkongen eller fönstret kanske grannen under störs.
* Många är känsliga för tobaksrök. Rök inte i gemensamma utrymmen, loftgången. Tänk på att du kan störa dina grannar om man röker på balkongen. Visa hänsyn genom att inte slänga fimpar på marken. Alla fimpar ska läggas i någon slags askkopp som ska finnas på de platser du röker på så att fimparna hamnar i dessa askkopp, fyll dessa med vatten eller sand. För att förhindra eld eller rökspridning.
* Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten sent på kvällen.
* Om du upplever att någon granne stör dig, är det alltid bäst att prata med honom eller henne och försöka komma fram till en lösning. Om det känns obekvämt kan du ta styrelsen till hjälp.
* Vid upprepade störningar riskerar den störande grannen att bli uppsagd.
* Din cykel ska du ha i ditt eget förrådd. Om du lämnar kvar cykeln en längre tid ute på de allmänna platserna så har föreningen rätt att efter viss tid göra sig av med cykeln.
* Balkonglådor och liknande ska sättas upp på balkongens insida och inte ut mot det fria. Det är förbjudet att borra eller spik a träfasaden som tillhör föreningen.
* Mata inte fåglar från balkong eller fönsterbleck. Det är totalt förbjudet. Fåglar skräpar ner, mat faller till marken och kan locka till sig råttor.
* Många människor lider av någon slags allergi eller är rädda för djur. Håll därför ditt husdjur under uppsikt. Totalt förbjudet att ha lösa husdjur i föreningen område. Gå till en hundrastplats eller hundtoalett. Plocka upp efter hunden. Katter får inte springa lösa eller sätta sig i barnens sandlådor.
* Ställa sopor utanför dörren istället för att kasta det senare är förbjudet. Fåglar/råttor mm kan då börja äta på dessa sopor, Kan medföra böter om detta sker.

# SPARA ENERGI OCH VATTEN

Du kan spara energi i din lägenhet genom att:

* Ta en snabb dusch i stället för att bada.
* Stänga av tv:n med mera med strömbrytaren.
* Använda lågenergilampor.
* Bostäderna har miljö kranar som automatiskt går till svagt tryck i strålen och inte förbrukar onödig med vatten

# ATT SKÖTA OM SIN BOSTAD

De flesta typer av ytskikt i lägenheter är tåliga och lättskötta.

Ljummet vatten och lite milt rengöringsmedel är normalt tillräckligt för att rengöra de flesta typer av ytskikt.

* VÄGGAR- När du vill sätta upp saker på en vägg ska du välja en krok som är speciellt avsedd för vägmaterialet.
* **Gör aldrig hål i väggarna i badrummet.** Dessa väggar har i regel ett speciellt tätskikt för att hindra att fukt kommer in i väggen. Gör man hål i tätskiktet, kan fukten komma in och orsaka skador. Gör inte hål i kakelplattor i köket – kakel spricker lätt. Vänd dig till en fackman. Tänk på att skydda väggarna från fettfläckar och andra fläckar.
* Rengöring- Målade väggytor: Rengör med ljummet vatten och ett milt rengöringsmedel.
* Tapeter med plastskikt: Torka försiktigt med en fuktig trasa. Övriga tapettyper bör enbart dammtorkas.
* Plastdetaljer: Rengör med ljummet vatten och ett milt rengöringsmedel.
* GOLV- Ett bra sätt att skydda golvet är att sätta möbeltassar av filt under benen på möblerna. Om du ska flytta tunga möbler som du inte orkar bära kan du lägga en matta eller filt under möbeln och skjuta den försiktigt till sin nya plats. På så vis minskar du risken för skrapmärken på golvet.
* Parkettgolv och plastmattor- Rengör med lätt fuktad trasa och ett milt rengöringsmedel. Torka genast.
* Linoleummattor: Rengör med lätt fuktad trasa och ett milt rengöringsmedel. Torka genast. Polish används sparsamt och bara när golvet börjar bli slitet.
* Kyl och frys: Regelbunden avfrostningar en jämn temperatur och sparar energi. Dessutom håller varorna längre. Om självavfrostning saknas, låt isen tina. **Hacka eller bryt inte bort den**.
* Fläkt och ventiler: Om fläkt och ventiler hålls rena minskas nedsmutsningen av övriga ytor i köket.
* Fettansamling i filter och spiskåpor ökar brandrisken. Kolfilter är liksom glödlampor en förbrukningsvara som du själv ska st å för.

 I allmänhet behöver ett sådant filter bytas efter 6mån-1 år för att fläkten ska fungera tillfredsställande.

* Spis: Torka bort fettfläckar från spishäll och ugn så fort som möjligt så att fettet inte bränns fast. Torka med en fuktad tr asa. För ugnsrengöring finns effektiva rengöringsmedel.
* TOALETT OCH BAD- Spola bara ner toapapper och så-dant som kommer från kroppen endast i toaletten. Annars kan det bli stopp Exempelvis tops, plåster och bomullsrondeller hör hemma i papperskorgen.
* Kemikalier ska lämnas bort för källsortering, häll inte ut kemikalier i hemmets avlopp
* Använd en mjuk borste och milt rengöringsmedel för att hålla toalettstol och porslinet i badrummet rent och snyggt.
* Rengör golvbrunnen med jämna tidsmellanrum.
* Du kan stänga av tappvattnet för bad, WC, dusch och kök med avstängningsventilerna i schaktet bakom inspektionsluckan i badrummet.

Välkommen till Brf. Tomtberget