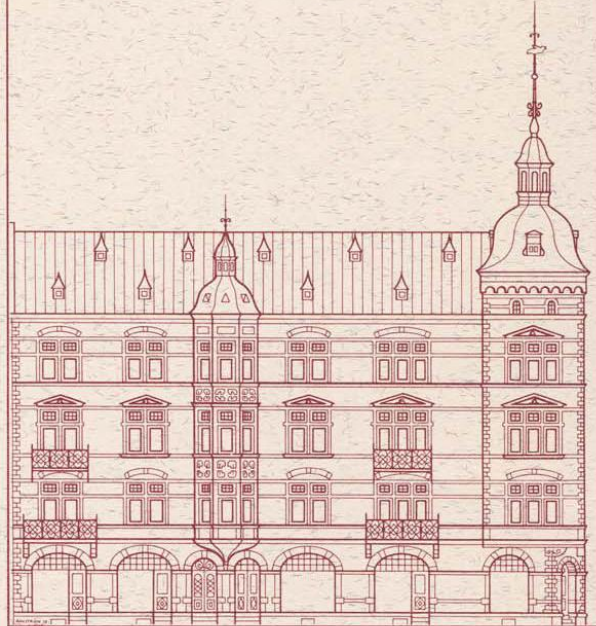


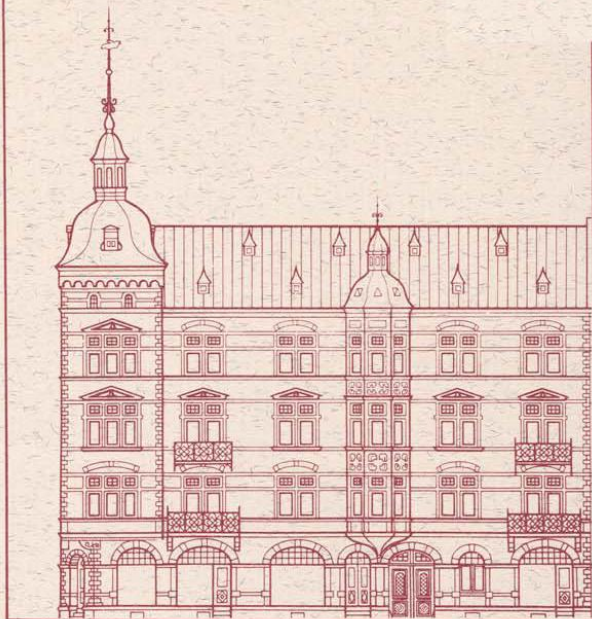
Brf Corax Ordningsregler

· FÁSTIGHETEN · N: XI B
I · QV N: 36 · KÖRLEN
I · MÅLÖ



· S · FÖRSTADSQVATAN · 62 · 21145 · MÅLÖ

· FÁSTIGHETEN · N: XI B
I · QV N: 36 · KÖRLEN
I · MÅLÖ



· FÄRSQVATAN · 4 · 21146 · MÅLÖ

Corax

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Corax

Vi hoppas att Du / Ni kommer att trivas i vårt vackra hus. Namn och telefon till styrelsemedlemmar finner Du på hemsidan eller på namntavlan i respektive entre. Här är en del övrig information. Se i övrigt föreningens hemsida <http://brf-corax.bostadsrattarna.se/>. Som medlem loggar Du där in med namn och lösenord som framgår av separat intern medlemslista.

Din lägenhet

Reparation / Renovering

Större renoveringar och ändringar måste meddelas till och godkännas av Styrelsen som har förslag på hantverkare som tidigare har arbetat i huset. Efter gjorda förändringar önskar föreningen intyg på fackmannamässigt utfört arbete samt nya/uppdaterade ritningar. Om föreningen av någon anledning förväntas bekosta någon del av arbetet måste överenskommelse träffas före arbetets påbörjande och styrelsen kunna påverka valet av fackman. Du bör känna till var vatten och ev. gas till Din lägenhet kan stängas av. Om icke – kontakta styrelsen. Avstängningsventiler bör motioneras (stäng/öppna) då och då. Annars har de kärvat fast då du som bäst behöver dem.

Fråga efter certifieringen "Säker Vatteninstallation" när Du anlitar VVS-företag för rörarbeten. Branschreglerna i certifieringen ställer krav på både installatörer och produkter och är framtagna för att minska risken för vattenskador, brännskador, legionellaspridning och förgiftning.

Om/när Du avser renovera våtutrymme rekommenderar vi att Du studerar och beaktar:

- GVKs branchregler för tätskikt i våtrum (april 2008)
- BBV-Bygggeramikrådets branchregler för våtrum (BBV 10:01)

Notera att reglerna måste avtalas mellan beställare och auktoriserad/behörig entreprenör för att vara gällande.

Kräv skriftligt intyg på normenligt utfört arbete och se till att det är en etablerad firma som förhoppningsvis finns kvar och kan ställas till ansvar!

Försäkringsbolag har förklarat sin avsikt att, i händelse av framtida vattenskada, begära intyg på normenligt utförda installationer. Tänk även på att bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparation, underhåll, installation m.m. och spara därför dokumentation som ny köpare troligen kommer att efterfråga.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren bland annat för till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt, inredning, belysningsarmaturer, vitvaror, sanitetsporlin, golvbrunn inklusive klämring, rensning av vattenlås/golvbrunn, kranar och avstängningsventiler, ev. ventilationsfläkt liksom elektrisk handdukstork och golvvärme..

Håll uppsikt när du kör tvätt- och/eller diskmaskin. Det har hänt att slangen mellan maskin och vattennätet släppt med omfattande vattenskador som följd. Stäng av vattnet till maskinerna när de ej används.

Avloppsstammar

Föreningen ansvarar för gemensamma avloppsstammar, betjänande flera lägenheter. Lägenhetsinnehavaren svarar för till stam anslutande egna ledningar. Du rekommenderas allmänt vara försiktig med vad Du spolar ut. Tänk på att fett från köksavlopp sällan kommer många meter i röret innan det kallnar och sätter igen rör. En god rutin är att tömma stekpannan i lite tidningspapper som får gå med soporna. Har Du fått stopp i avlopp inställer sig naturligt frågeställningen – är det jag eller föreningen som skall agera? Ingen av oss har "egna" avloppsstammar. Ett rimligt och enkelt sätt att "välja väg" är således att kontrollera om det är fler än jag som har problem.

Om grannen samtidigt har stopp i avlopp så talar detta för att det finns ett stopp i stammen och Du kan med fog vända dig till föreningen med begäran om åtgärder. Om endast Du har problem så finns problemet så att säga inom Ditt eget ansvarsområde."

Fackfolk har förklarat för oss att badrumsstammar i gammal fastighet som vår ofta visat sig hålla bättre än i 50-60-talshus då gjutjärnsrör generellt höll en sämre kvalitet. Vi har exempel från sekelskifteshus i Stockholm där inspektion visade att badrummens avloppsstammar inte var så dåliga att de måste bytas ut i en jätterenovering. Vår styrelse och projektledning hade i mitten av 90-talet tillgång till rörprover från våra stammar när beslut togs att byta köksstammar men låta badrumsstammarna leva vidare.

Det är mot sådan bakgrund föreningen beslutat följande strategi:

Föreningen svarar för stående avloppsstammar, servande flera lägenheter/lokaler. Föreningens strategi avseende badrumsstammar är partiell och etappvis kontroll och ev. utbyte till punkt som senare kan nås från över-/underliggande våtutrymme, i takt och samband med att toalett, badrum, våtrum av annan anledning renoveras. Det är således ytterst väsentligt att medlems renoveringsarbete sker i tätt samarbete med föreningen, och att föreningen bereds tillfälle att, om så är aktuellt, byta del av stam. Vid medlems renovering av badrum skall eftersträvas att rördragning sker inom eget badrum, eller dess väggar/bjälklag. Sådan lösning kan underlättas av s.k. vägghängd toalett. Efter sådan ombyggnad räknas gräns mellan medlems och föreningens ansvarsområde vid första skarv sett från föreningens avloppsstam. Detta kan jämföras med ursprunglig och fortfarande vanlig lösning där långa förgreningar går från stam, i underliggande vånings övertak, fram till toalett, tvättställ, golvbrunn etc och vid dessa positioner upp genom valv. Här räknas ansvarsgräns vid första skarv efter medlems badrumsutrustning, ex.vis golvbrunn.

Ventilation

Köksfläkten är del av lägenhetens/fastighetens ventilationssystem och kan/får icke utan vidare bytas mot annan typ. Den suger även från andra utrymmen som t.ex. bad och klädskåp. Inte minst ur brandsäkerhetssynpunkt bör Du regelbundet göra rent både filter och skovelhjul inne i fläktlådan på väggen (AI-filter kan köras i diskmaskin). Och med jämna mellanrum göra rent i lägenhetens alla frånluftsdon. Detta är en förutsättning för smidig och godkänd OVK (Obligatorisk av myndigheterna beslutad VentilationsKontroll). OVK återkommer med jämna mellanrum och Du ombeds då vara hemma eller lämna ifrån Dig nycklar för tillträde till lägenheten.

Kakelugn

Kakelugnarna tillhör fastigheten och får inte tas bort. Med undantag för en lägenhet är kakelugnarna inte godkända för eldning. Eventuell renovering, som i så fall inkluderar nya rökgångar, är en fråga för respektive medlem och måste då göras fackmannamässigt och i samråd med styrelsen. Sotningsansvar för nya rökgångar faller sedan på lägenhetsinnehavaren. Sotning av iordningställda ugnar ska ske vart fjärde år och brandskyddskontroll, som är en lite mer omfattande "sotning" vart 8:e. Kontakta SIMAB eller motsvarande.

Fönster och dörrar, originalinredning.

Under 2008-09 har stor insats gjorts för att vi skall kunna behålla våra ursprungliga och vackra gamla fönster. Fönstren har grundligt renoverats enligt gammal beprövad metod och målats med linoljefärg. Det är angeläget att Du i samband med fönstertvätt även torkar rent målade utvändiga ytor. På så sätt förlänger Du arbetets livslängd. Vänligen hantera fönstren varsamt. Lämna dem icke uppställda vid regn och haspa dem alltid vid vädring. Osäkrade fönster har spräckts vid oväntad vindstöt.

Alla dörrar i lägenheterna tillhör fastigheten och får inte tas härifrån. Vill du inte använda alla skall de placeras i föreningens förråd. Vid ombyggnader skall originalinredning såsom dörrar, serveringsskåp, panelväggar, fotlister, dörr- och fönsterfoder, stuckaturtak och dylikt bevaras i största möjliga utsträckning. (jfr stadgarna)

Lägenhetens ytterdörr med foder och socklar tillhör originalinredningen. Föreningen svarar för dess yttre underhåll. Om glas i dörren går sönder skall detta ersättas med likvärdigt. Lås, handtag, brevlåda och ringklocka är medlemmets ansvar. Vid ev. byte skall tidstypiskt utseende beaktas.

Radiatorer och handdukstork

Avlägsna inte radiatorer i lägenheten, det påverkar värmebalansen i hela huset. Handdukstorken skall alltid vara på, den är kopplad till tappvarmvattnet. Om handdukstorken stängs av bildas vattenficka med risk för tillväxt av legionellabakterier.

Källare / kökstrapp

Källargolv av betong, i en gammal fastighet som vår, kan aldrig garanteras torrt. Tänk därför på att aldrig lagra organiskt material direkt på betonggolvet. Alla uppmanas vidare att hjälpas åt att bevaka att vi inte får in råttor i källaren. Vid minsta tecken – kontakta styrelsen. Vi har avtal med Anticimex.

Källargångar, liksom kökstrappor, skall hållas tomma. Brandmyndigheten kräver fri passage.

Försäkring

Fastigheten är betryggande försäkrad hos Länsförsäkringar mot brand, vattenskador, ansvar, värmeledningsskada samt ohyra. Föreningen har som del av denna försäkring även tecknat bostadsrättstillägg för varje medlem. Detta innebär att medlemmarna i vår förening inte behöver teckna eget bostadsrättstillägg utan endast hemförsäkring.

Trapphus

Städning

Trapphusen, hissarna och tvättstugan städas regelbundet av en städfirma. De putsar också trappfönstren två gånger om året.

Portar

Vi bor mitt i staden och det händer att personer som inte bor här vill komma in på gården och in i huset. Det vill vi undvika. Man använder porttelefonen och ber Dig öppna med diverse ofta kreativa förklaringar. Notera att de reklam- och tidningsbud som skall ha tillträde till fastigheten har fått kvittera ut egen tagg/passerbricka. De som Du släpper in via porttelefon skall alltså enbart vara Dina bekanta. Tänk på att se till att portarna alltid går igen och blir låsta. Det gäller också källardörrar och kökstrappor.

El, vatten och värme

Vi har växande gemensamma utgifter för el, vatten och värme. Därför har vi ingen värme i trapphusen och belysningen i huvudtrapporna är tidsstyrd med lågenergilampor. Det är angeläget att vi alla hushållar med el och vatten och ser till att vattenkranar och toaletter inte står och rinner.

Trappbelysning

Ser du att en glödlampa är trasig får du gärna byta själv. Kontakta styrelsen som vet var lampor finns.

Hissar

I samband med ombyggnaden 1995 installerades hissarna. Vackra men ganska känsliga för hårdhänt behandling. Tänk gärna på att öppna och stänga hissdörrarna försiktigt. Utöver skaderisk och slitage slarvar det mycket när gallret och dörren slås igen. Informera gärna Dina gäster om hur Du vill ha det. Om Du upplever någon felfunktion med hissarna – vänligen beskriv densamma i ett mail till styrelsen. Bra beskrivning underlättar snabbt åtgärdande.

Fasad

När det gäller förändringar som påverkar husets exteriör såsom markiser, parabolantennor, skyltar, galler, grindar mm ska det samverkas med och godkännas av styrelsen. Vi har som klart uttalad policy att bevara husets tidstypiska utseende och karaktär.

Gård

Gården är gemensamt intresse. Två gånger om året städar vi, i maj och oktober. Detta gör vi tillsammans för att hålla nere kostnaderna. Vi har inte någon vaktmästare och därför är det viktigt att alla bidrar. Dessutom är det ett trevligt sätt att hålla lite kontakt.

Gårdsstädning innebär ex.vis

- Plantera sommarblommor / höstväxter
- Rengöra och olja utemöbler / vinterskydda
- Rensa rabatter / sopa gården / rensa ogräs
- Städa soprum, terass, källargångar och övriga gemensamma utrymmen
- Torka av dörrar, träpaneler och lampor
- Smörja hissgrindar
- Byta lampor
- Årlig beskärning av gårdsträdet (Mullbär). Görs till hösten.

Soprum

Respektera uppmärkningar i soppuset.-Paketera soporna väl. Det klart effektivaste sättet att undvika råttor på innergården är att se till att soppkärlen alltid har helt stängda lock. Vi får icke kasta tomglas i soppkärlen. Vid Folkets Park finns återvinningskärl för tomglas m.m. Om vi lägger sopor, kartonger, krukor, julgransrester, färgburkar eller liknande ovanpå eller vid sidan av soptunnorna vägrar sophämtarna att tömma våra kärl. Ett besök på kommunens avfallsanläggning kan ibland vara en trevlig utflykt.

Härutöver finns 2 blå kärl för papper, tidningar och (om det finns plats) hopvikta/tillplattade kartonger. Förbrukade lampor och lysrör lägger Du utan emballage i därför avsedd tunna i cykelkällaren.

Vi sorterar också matavfall i den bruna tunnan. Påsar finns i soprummet, läs gärna mer på <http://matavfall.vasyd.se/>.

Cykelförråd

Under terrassen finns ett cykelförråd. Om Du inte behöver använda Din cykel står den mer skyddad i förrådet än på gården. Här finns även en arbetsbänk med skruvstäd för enklare arbeten. Du använder samma nyckel som till trapphusen och Du måste låsa med nyckeln. Här finns också lite verktyg. Naturligtvis gör Du rent efter dig!

Tvättstuga

I tvättstugans fönster ligger en almanacka där Du kan anteckna Dig för tvättid. Tvättstugan bokas i 4-timmas intervall. Ny tid bokas först när senaste tid påbörjats. Bokad tid som ej nyttjats 30 min efter starttid står fri att bokas/övertagas av annan.

I tvättstugan finns två tvättmaskiner (den högra är något mindre), två torktumlare, mangel och torkskåp. Några självklara saker:

- Töm filtren i torktumlarna och torka av maskinerna och på golvet
- Låt mangelns tyg vara löst om det är fuktigt
- Släck och stäng av fläkten
- Ta med dig tvätten när du är klar och kasta sopsäcken när den är full.
- Skaffa gärna en ny rulle sopsäckar när Du ser att de tagit slut.(i skåpet)

Mer utförliga tvättinstruktioner finns på dörren i tvättstugan, läs gärna genom dem. Om Du lägger märke till fel på maskinerna - kontakta styrelsen.

Förebyggande Brandskydd

Förebyggande brandskydd handlar om att minimera riskerna.

Vad gör föreningen?

Brandvarnare har av föreningen delats ut till samtliga medlemmar. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att montera och underhålla dessa. Se till att testa brandvarnaren med jämna mellanrum och byta batteri.

Brandsläckare finns på tredje våningen i varje kökstrappa.

I bifogade skrift "Brf Corax – Förebyggande brandskydd" redogörs mer detaljerat för av föreningen vidtagna åtgärder.

Vad kan Du/Jag göra?

Myndigheterna har konstaterat ett antal återkommande orsaker till att hem slås i spillror. I bifogade skrift "Skydda Ditt hem mot bränder" har deras erfarenhet samlats och omformats till ett antal råd.

Läs dem, lev efter dem, och bidrag till att minimera riskerna. Nu kan Du påverka.

Vad finns att låna?

- Aluminiumstegen finns för utlåning och finns tillgänglig i trapphuset på S:a Förstadsgatan på plan 5. Andra stegar, grovdammsugare och högtryckstvätt finns att låna. Kontakta någon ur styrelsen vid behov.
- På sommaren har vi utemöbler på terrassen och det finns en grill att använda. Självklart gör Du rent gallret och lägger på locket efteråt. Och vevar in markisen och lägger in dynorna som finns i cykelförrådet.

- I tvättstugan finns en lista där Du kan anteckna när Du vill använda terrass/grillplats.

Annat som är bra att veta

Avgifter

- Inträde / utträde ur föreningen 1000 kr
- Pantbrev 595 kr.
- Namnbricka till porttelefoncentral 500 kr
- Försenad inbetalning av månadsavgift 350 kr
- Förlorad tagg, 100 kr, trasig bekostas av föreningen.

Årsmöte

Som medlem i bostadsrättsföreningen Corax har Du rätt och möjlighet att göra Din stämma hörd på föreningens årsmöte. Årsmötet hålls senast i maj.

Grannsämja

I vår förening har vi mycket god grannsämja. Trots det kan det hända att Du störs av grannarna någon gång. Styrelsen föreslår att man försöker reda upp detta på egen hand.

För att undvika onödig irritation kan vi informera i förväg:

- Vid renovering som kan bullra och damma: Sätt gärna upp en lapp på anslagstavlan och berätta vad Du ska göra och hur lång tid det kan ta. Städa snarast bort byggnadsmaterial, damm och skräp i trappor, hiss, portgång och på gården.
- Planerar Du ha en högljudd / bullrig fest? Meddela de andra i huset på lämpligt sätt. Bullra inte efter midnatt och ha alltid egen dörr stängd.
- Vi bor inte i villa och huset är från 1903. Ofrånkomlig följd är att Din granne över/under mer eller mindre tvingas lyssna till Dina aktiviteter. Dämpande inneskor och tassar under köksstolar kan betyda mycket för din granne. Ännu effektivare är ju att helt enkelt lyssna/samarbeta med grannen.
- Att visa hänsyn är alltid positivt.

Övrigt

Vi rekommenderar att Du läser föreningens stadgar. Om Du funderar på att sälja lägenheten - informera gärna styrelsen innan Du annonserar eller kontaktar mäklare. Vi får ibland förfrågningar från familjer som vill flytta hit. Det kan innebära att Du kan sälja Din lägenhet på ett mycket smidigt sätt.

Bifogat finner Du:

- Brf Corax förebyggande brandskyddsarbete
 - Skydda Ditt hem mot bränder
 - Om det börjar brinna
- Riktlinjer speciellt för Lokaler

Brf Corax – Förebyggande brandskydd

Lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) innebär bl.a. att en bostadsrättsförening getts ett tydligare ansvar för fastighetens brandskydd. I lagen anges att ägare och nyttjanderättshavare av byggnader eller andra anläggningar skall vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att förhindra eller begränsa skador till följd av brand.

Vår bostadsrättsförening bedriver aktivt brandskyddsarbete där alla är delaktiga och har möjlighet att påverka. Vi skall effektivt arbeta för att förebygga brand och för att minska konsekvenserna vid ett brandtillbud. Genom systematiskt brandskyddsarbete (SBA) tillgodoses att brandskyddsåtgärder vidtas och vidmakthålles.

Som ett led i SBA har styrelsen konsulterat Skyddshandläggare från Malmö Brandkår och genomfört gemensam genomgång av fastigheten. Syftet var att få en korrekt och neutral uppfattning om vad som bör göras för att föreningen skall kunna anses uppfylla lagens krav om förebyggande brandskydd. Det bör noteras att det icke handlat om någon form av myndighetstillsyn utan ett besök i informativt syfte. Erhållna rekommendationer har genomförts.

Praktiskt resultat och förhållningsregler:

- Lägenheterna har normalt utgång till såväl hiss- som kökstrapphus.
På tredje våningen i vardera av tre kökstrapphus finns såväl skumsläckare som kolsyresläckare monterade på vägg.
Du skall känna till vilken som används till vad – läs på/vid släckaren.
Kolsyresläckare för tvättstugan finns på vägg utanför dörren som skall hållas stängd.
- Tre lägenheter har valt att bygga för utgången till kökstrapp. Dessa rekommenderas och förutsättes införskaffa egen brandsläckare.
- Separata brandvarnare finns monterade högst upp i båda hiss-trapphus och i alla tre kökstrapphus.
- Extern årlig kontroll/service av brandsläckare samt hiss-schaktens rökluckor har säkerställts genom avtal med Brandservice Syd.
- Brandvarnare i egna och gemensamma utrymmen skall kontrolleras minst en gång per kvartal genom att Du trycker på testknappen. Batteriet behöver vanligtvis bytas en gång om året (det finns även s.k. 10-årsbatterier) och hela brandvarnaren skall bytas efter 10 år.
- Varje bostadsrättsinnehavare måste se till att utrymningsvägar är framkomliga. Trapphus får icke användas som "extra förrådsutrymme". Där får inte förvaras brännbart material eller någonting som hindrar eller försvårar tillträde i en nödsituation. Det gäller såväl huvudtrappor, kökstrappor som källargångar.
Hissen får icke användas vid brandtillbud.
- Bostadsrättsinnehavarna ansvarar för:
 - fungerande brandvarnare och ev. handbrandsläckare i egna utrymmen
 - att anlitate hantverkare som utför "Heta arbeten" har giltigt certifikat
 - att ha gällande hem- respektive företagsförsäkring.
- I samband med ägarbyte, ut- & inflyttning, skall föreningen förvissa sig om att fungerande brandvarnare finns kvar.
- Styrelsen har utsett "**Brandskyddskoordinator**" som löpande tillser att utrymningsvägar hålls fria och att gällande regler efterföljs. Brandskyddskoordinator rapporterar till styrelsen inför styrelsemöten.
- **Tag Dig nu tid att läsa bifogade viktiga information** från MSB, Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap – **Skydda ditt hem mot bränder**. Speciellt viktigt mot bakgrund av att vi bor i ett gammalt hus. En brand vore förödande.



Viktig information från MSB:

Skydda ditt hem mot bränder

De allra flesta som dör i bränder, dör i bostadsbränder. Ofta är det vardagliga saker som orsakar bränderna, till exempel en glömd platta på spisen, levande ljus eller rökning. Här kommer lite information om vad du kan göra för att öka brandsäkerheten hemma hos dig.

Brandvarnare – ett måste

En brand kan växa oerhört fort. Eftersom bränder är ljudlösa i början kan det vara svårt att upptäcka dem i tid. Därför ska det finnas minst en uppsatt och fungerande brandvarnare i varje lägenhet - en bra livförsäkring som inte kostar mer än en hundralapp. Är lägenheten större än 60 m² bör du ha flera brandvarnare. Det ska också finnas minst en på varje våningsplan i bostaden. Tänk på att ljudet måste höras ordentligt, till exempel bakom stängda sovrumsdörrar. Prova brandvarnaren en gång i månaden och när du har varit bortrest. Ta för vana att byta batteri en gång om året. Brandvarnare åldras. Därför behöver de bytas ut ungefär vart tionde år.

Ha släckutrustning hemma

Eftersom bränder växer snabbt, bör alla ha en handbrandsläckare hemma. För bostäder rekommenderar MSB pulversläckare på minst sex kilo med effektivitetsklass 43A 233BC.

Annat som är bra att tänka på

- Glömda stearinljus orsakar många bränder. Släck alltid ljusen när du lämnar rummet. Använd brandsäkra och stabila ljusstakar och ställ ljusen på säkert avstånd från gardiner och annat brännbart. Lämna inte barn, eller husdjur som går lösa, ensamma med levande ljus.
- Se till att TV:n står luftigt. Ha aldrig dukar, blommor eller levande ljus på den.
- Dra ut kontakten ur kaffekokare, hårtorkar och liknande när de inte används.

- Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån.
- Håll rent från brännbart material på och runt om spisen. Rengör spisfläkten då och då. En brand i en bortglömd kast-rull kan lätt ta sig upp i en igenfettad spisfläkt och vidare i huset.
- Se till att små barn aldrig får tag i tändstickor, cigarettändare och dylikt.
- Rök aldrig i sängen eller någon annanstans där du riskerar att somna.
- Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart. Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser där brännbart material kan komma i kontakt med lampan.
- Byt blinkande lysrör omedelbart och byt samtidigt glimtändaren.
- Var rädd om elsaddar så att de inte kläms och skadas. Byt dem om de är trasiga.
- Håll trapphuset rent från brännbart material och sådant som står i vägen vid en utrymning.
- Minska risken för anlagda bränder genom att hålla dörrar till källare och vindar låsta. Förvara inte heller brännbart material intill fasaden eller i trapphuset.
- Förvara aska från öppen spis och liknande i metallkärl med lock i minst fem dygn efter att den har brunnit ut. Sedan kan den slängas bland övriga sopor.
- I din lägenhet får endast mindre mängder brandfarliga vätskor, till exempel lösningsmedel, spolarvätska och bensin, och gaser förvaras utan tillstånd från byggnadsnämnden. Gasolflaskor får rymma högst fem liter och behållare med brandfarlig vätska högst tio liter. Lämpligaste stället att förvara varorna är ute på balkongen (ej inglasad), gärna i ett skåp. Vid sådan förvaring får behållarna vara större.
- Förvara inga fyrverkerier eller brandfarliga vätskor och gaser i källaren eller på vinden.





Om det börjar brinna

Agera direkt

Eftersom en brand kan växa fort gäller det att agera direkt. Det är när branden fortfarande är liten som man har chans att släcka själv. Tänk igenom före hur du ska bete dig och ta dig ut om det börjar brinna. Grundregeln är:

RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK

Brand i kläder

Om det brinner i någons kläder – se till att snabbt få ner personen på golvet. Om man står upp eller springer runt sprider sig branden snabbare och dessutom ökar risken för brännskador i andningsvägarna. Släck elden genom att slänga en filt eller liknande över personen. Täta till mot kroppen från huvudet och neråt så att branden kvävs. Det är viktigt att det du släcker med är gjort av naturmaterial. Konstfibrer, som till exempel fleece, tar lätt eld.

Brand i kastrull

Skulle det börja brinna i en kastrull, flytta den från plattan och kväv branden med ett lock. Använd aldrig vatten om det brinner i margarin eller olja, då "exploderar" det brinnande fett. Det blir en våldsam brandspridning och du kan bli allvarligt brännskadad.

Brand i TV

Vid brand i TV:n, dra ut kontakten. Släck med en handbrandsläckare eller genom att hålla på vatten.

Annan brand

Är branden liten, försök att släcka, men ta inga onödiga risker. Finns handbrandsläckare till hands: ryck ur sprinten, närma dig branden i låg ställning och spruta mot det som brinner, inte mot lågorna. Håll dig under röken.

När du inte kan släcka själv

Har du ingen möjlighet att släcka på ett säkert sätt är det viktigaste att du snabbt tar dig ut. Stäng dörren till rummet där det brinner och stäng också lägenhetsdörren när alla kommit ut. Annars sprids röken ut i trapphuset. Larma 112 och varna grannarna.

Brand på annan plats i flerbostadshuset

Stanna kvar i lägenheten. En lägenhetsdörr står normalt emot en brand i cirka 30 minuter. Våta handdukar hjälper till att täta runt dörren och i brevinkastet. Gå aldrig ut i ett rökigt trapphus och använd aldrig hissen vid brand. Larma 112 och påkalla uppmärksamhet genom fönstret eller balkongen.

Behövs hjälp – larma 112

Behövs hjälp, ring 112. Då hamnar du hos en larmoperatör på SOS-centralen. För att få den bästa och snabbaste hjälpen - svara på operatörens frågor om vad som har inträffat, var det har hänt, vilket telefonnummer du ring-er ifrån och så vidare. Hjälpen blir inte försenad för att du svarar på många frågor. När du pratar med en operatör, larmar en annan samtidigt räddningstjänsten och skickar den till platsen. Möt upp när hjälpen kommer för att visa vägen och spara tid.



Välkommen till Brf Corax

Vår förening består av 16 lägenheter och 6 lokaler. Speciellt för lokalerna gäller:

Riktlinjer för Lokaler

Bostadsrättsföreningens fastighet byggdes 1903 och har sedan dess bevarats i sitt ursprungliga skick. Med undantag för tillbyggnad av vindsvåning samt renovering i mitten av 1990-talet då bl.a. tidstypiska hissar installerades och nya balkonger sattes upp mot gården.

Föreningen har för avsikt att fortsätta traditionen att fastigheten skall ha en tidstypisk prägel.
Med allt vad det innebär av anpassade skyltar, färger, markiser mm. på fasaden.

Styrelsen tar beslut i alla frågor som påverkar fastighetens exteriör. Styrelsen eftersträvar en balans mellan "det gamla" och lokalägarens behov av att marknadsföra sin verksamhet.

Verksamheten får inte vara av karaktär som menligt påverkar vare sig föreningsmedlemmar eller fastigheten och t.ex. kräver ventilationsanläggning som dras upp efter fasaden eller överskrider av myndigheter fastställd ljudnivå.

I samband med ägarbyte skall planerad verksamhet skriftligt beskrivas och utgöra del av nya ägarens ansökan om inträde i föreningen. Eventuell senare förändring av verksamheten skall föreläggas styrelsen för godkännande.

Exteriören:

Det åligger varje lokalägare att kontakta föreningens styrelse i alla frågor som rör:

- Skyltars utformning, placering, design och färg
- Markisers utseende, placering och färg (enhetlig grön kulör eftersträvas)
- Byte av dörrar och fönster
- Målning av dörr- och fönsterpartier
- Övrigt som kan påverka fastighetens exteriör

Innan styrelsen tar beslut i ovanstående ärenden är det lokalägarens skyldighet att i god tid visa skriftlig beskrivning på planerad åtgärd. Oavsett om det gäller något nytt eller förändrat.

Interiören:

Styrelsen och/eller föreningen lägger sig inte i hur respektive lokalägare väljer att inreda och disponera lokalen. Så länge vi är överens om vilken typ av verksamhet som skall bedrivas.

Styrelsen vill däremot ha information, för att kunna ta beslut, om sådant som menligt kan påverka fastigheten. Vilket bl.a. handlar om ändringar/flyttningar av vatten, avlopp, el, ventilation och väggar. Samt anslutning av ny utrustning till befintligt el-, ventilations-, vatten- och avloppssystem. Befintliga rökkanaler är förbjudet att använda. För all om- och tillbyggnad som kräver bygganmälan skall styrelsen informeras och besluta innan motsvarande handlingar tillsänds myndigheter.

Efter gjorda förändringar åligger det lokalägaren att förse föreningen med nya/uppdaterade ritningar. Om inte ritningar inlämnats till föreningen inom 3 månader efter gjorda förändringar kommer föreningen att låta göra nya ritningar – på lokalägarens bekostnad. Varje lokalägare ansvarar också för att verksamheten uppfyller aktuella myndighets- och säkerhetskrav.