



Uppdaterad 2020-05-24 / RS

Bilkörning i området är ej tillåtet. Skall man transportera tunga saker finns släpkärror att låna. De bokas via vice-värdarna och ordförande.

Våra gångar är också körvägar för utryckningsfordon och då är det viktigt att stigar och gångar är fria från bilar, släpvagnar och liknande.

Det är heller *inte tillåtet att parkera, tvätta eller reparera bilar* inne i området.

Moped och motorcykel får ej heller köras inom området. Detta gäller också "pocketbikes", minicrossmotorcyklar, el-scooters och liknande fordon.

Cykel får framföras i området med stor försiktighet. Man skall tänka på att här bor *många barn*.

Bollspel är inom föreningen förbjudet.

Speciellt utanför Blå Huset. Det är en samlingsplats för fotbollsspelande unga.

Det finns flera stora aktivitetsytor inom 100 meters avstånd där man kan spela fotboll.

Rastning av djur inom området är förbjudet. Hund och katt skall hållas kopplade vid rastning. Ägare till utekatter skall notera att *katt inte får springa lös* i området utan tillsyn och skall bära halsband med ägarinformation.

Matning av fåglar är strängt förbjudet. Det är störande och skapar obehag för grannarna.

Fågelbajs är inte trevligt att få på utemöbler och markis. Vi vet av erfarenhet att där någon matar fåglar finns det råttor i närområdet.

Uppförande av uterum:

- 1/ Man ansöker om bygglov hos föreningen.
- 2/ Man kvitterar ut en kopia av en godkänd princip-ritning och byggnadstillstånd utfärdat av stadsbyggnadskontoret samt förbinder sig att bygga uterummet efter denna ritning. För detta tar föreningen ut en avgift eftersom vi har sökt ett kollektivt bygglov och betalt för detta.

Annan byggverksamhet, såsom borttagande av väggar m m, är tillåtet endast efter ansökan hos Stadsbyggnadskontoret. Det är också förbjudet att flytta våtrum, badrum, grovkök, kök och dylikt.

Ordningsregler för vår gemensamma trivsel.

Det är ofta fråga om stora ingrepp i huset och det är lätt att det blir fel. Om sådana fel skulle uppstå under arbetet eller i efterhand - är de oftast dyra att åtgärda. Medlemmen skall ansöka hos föreningen och stadsbyggnadskontoret om lov att utföra sådana ändringar.

Vid eventuellt godkännande krävs att man *anlitar yrkeskunniga hantverkare* till att utföra ändringarna på el- & VVS-arbeten eftersom skadorna ofta är dyra att åtgärda om arbetet inte blir utfört på fackmässigt vis.

En *fackman inom VVS och El skall vara försäkrad* mot olycksfall och skador under deras arbete och mot de fel de eventuellt själva skapar.

Ordinarie TV-utbud är ComHem's grundutbud. Abonnemangsavgiften för detta ingår i månadsavgiften.

Parabolantenner faller under byggnadsbestämmelser och skall sättas upp enligt särskild anvisning. Detta för att inte byggnader och fasader inte skall skadas. Man kommer inte att få tillstånd att montera på tegelfasad. Det finns en särskild broschyr med anvisningar på "www.spelmannen.com". Bostadsrättsföreningen har laglig rätt att anlita antennmontör för att ta bort parabolantennen på uppsättarens bekostnad om man inte följer givna regler.

Bredband: Vårt fastighetsnät är anslutet till det öppna stadsnätet. Officiellt har vi kapacitet för 1000/1000 Mbits/sek. En Laptop med gigabitanslutning kopplad till router via kabel uppnår ca 650 – 700 Mbits/sek och iPhone via WiFi 150-160 Mbits/sek. Skälet till att vi inte har 1000/1000 är att man "säljer" 1000 och Post- & Telestyrelsen accepterar att kunden får 60%.

Det vill säga: nästan lika mycket som vi har.

Anslutet modem och router tillhör föreningen och skall lämnas kvar i *lägenheten på väggen* vid avflyttning / ägarbyte. Det är också olämpligt att man tar ner dem från väggen. Ingående fiberkabel är mycket skör och lätt att skada. Den som äger bostadsrätten är ansvarig att vid skada betala för utbytt fiber (maj 2020) ca kr 6000:-.

Brf Spelmannen i Malmö, Folksamsgatan 177, 215 78 MALMÖ

E-post till styrelsen: brf@spelmannen.com

Felanmälan, störningsjour: 0104-42 30 00

Detta nummer användes vid alla felanmälningar

Hemsida: www.spelmannen.com

Här finns nyttig information att ladda ner (PDF).

Telefon till kontoret: 040-21 44 12

Trädgårdsmark som disponeras av bostadsrättsinnehavaren skall skötas. Också de små bitar utanför tomten, som tidigare boende planterat och pyntat på ingår i ansvaret. Det är inte tillåtet att sätta staket kring dessa små "extrabitlar". Buskar och träd, som blir högre än två meter, är olämpliga att plantera eftersom växtligheten på tomten får vara maximalt 2 meter höga och rötterna kan skada husgrunder, avloppssystem och asfaltgångar.

Staket skall följa den norm som beslutats (helst 80-110 cm, max 140 cm kommunens gräns) i trä och målat i brun nyans. Murverk och plank faller under byggbestämmelser och kräver styrelsens och kommunens medgivande. Krävs bygglov skall Brf-innehavaren själv ansöka hos Kommunens Stadsbyggnadskontor. Alla ritningar, bygglovskostnader, m m bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Störande verksamhet får ej förekomma. Det skall vara *tyst efter klockan 22.00*. Störande kan också **grillning på balkong/uteplats** vara. Alla gillar inte att det ryker som i Lützen. uteplats vara Speciellt om man har luftrörsproblem (astma och liknande).

Nyårsraketer / fyrverkerier får ej avfyras från platser inom bostadsområdet. Vi rekommenderar de ytor som finns i anslutning till vårt område!

Föreningen har 6 miljöstationer:

1 stor station – vid hörnan av Gånglättsvägen 1 och Folksångsgatan. Här lämnas: Papper, kartong, plast, glas, metall, matavfall, batterier. 4 stycken små – en i ena ändan och på framsidan av vardera loftgångshuset. Här lämnas: Hushållssopor och matavfall. Inget annat! 1 station på P-platta B – längst in i Folksångsgatan. Här lämnas : Hushållssopor o matavfall. Alla sex räknas som återvinningsstationer och det är **noga med sorteringen = Rätt saker i rätt sopkärl**. Allt annat: Gamla möbler, vitvaror (kyl-frys-spis-disk- & tvättmaskiner), datorer, skärmar, TV-apparater, skrivare, gamla hushållsapparater får man själv transportera till **återvinningsstation** ute vid **Bunkeflo** (karta på hemsidan). Det är *gratis* att lämna där. Bunkeflo håller öppet 7 dagar i veckan.

Andrahandsuthyrning.

Den person som prövats och godkänts som medlem i föreningen skall också stadigvarande vara bosatt i bostaden.

... forts ... Andrahandsuthyrning

Det är tillåtet att under **speciella omständigheter hyra ut sin bostadsrätt i andra hand** efter ansökan hos föreningens styrelse och godkännande från samma styrelse.

Det finns regler för detta som måste efterlevas och tiden är normalt **max 2 år**.

Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att hyresgästen och dennes besökande följer dessa ordningsregler.

Kvartersgården innehåller gemensamma utrymmen som styrelserum/kontor, solarium, bastu och samlingslokal. I hela byggnaden är det rökförbud.

Föreningens kontor är för det mesta tillgängligt endast efter överenskommelse. Men de flesta vardagar har vi telefonpassning 11 – 12. Man kan köpa solariepolletter, ställa sig i kö för P-platser, kvittera ut nycklar. Man kan också fråga om råd när det gäller renovering, tillbyggnad eller underhåll av sin bostadsrätt.

Vicevärderna träffas på kontoret på dagar och tider som finns på ett schema som hänger på ytterdörren. Det är hit man skall ringa när man önskar att hyra samlingslokalen. (**telefonpassning 11 – 12**) När man **hyr lokalen** för egna aktiviteter skall man skriva kontrakt och lägga deposition. Kontraktet skall undertecknas av en registrerad ägare till bostadsrätten. Kontraktet innehåller villkor och speciella ordningsregler som skall efterlevas. **Om man inte har möjlighet att komma på dagtid kan man skicka e-mail till oss. Då får man också svar via e-mail.**

Solarium mangel och bastu finns i Blå Huset om man på kontoret anmäler sitt intresse. Då aktiverar vi en magnet-tagga av dem Ni redan fått. Då kan Ni få tillgång till det Ni vill komma in till. OBS! Det är konsekvent rökförbud i hela Blå Huset.

På alla P-ytor i A- och B-garaget och i Carportar står det i Era kontrakt att det är en plats för 1 (ett) fordon. **Brandmyndigheten godkänner** också att man har **4 bildäck** där samt möjligtvis en **takbox**. Det är vad som är tillåtet på **alla P-platser inomhus**. Har man mer än så när brandmyndigheten kommer på inspektion kommer föreningen att skicka eventuella böter vidare till innehavarna av platserna. **Rökförbud gäller i alla P-utrymmen.**

Brf Spelmannen i Malmö, Folksångsgatan 177, 215 78 MALMÖ

E-post till styrelsen: brf@spelmannen.com

Felanmälan, störningsjour: 0104-42 30 00

Detta nummer användes vid alla felanmälningar

Hemsida: www.spelmannen.com

Här finns nyttig information att ladda ner (PDF).

Telefon till kontoret: 040-21 44 12