



Information



TILLHÖR LÄGENHETEN

Innehåll

- ❖ Välkommen till Rosenlinden, lite bra information
- ❖ Anvisningar för underhåll och ansvarsgränser
- ❖ Felanmälan
- ❖ Skydda ditt hem mot bränder
- ❖ Sortering av matavfall
- ❖ Föreskrifter för grillen på gården

Välkommen till Rosenlinden

- På anslagstavlan i porten hittar du namn och telefonnummer till styrelsens medlemmar samt telefonnummer till felanmälan mm. Du kan även mejla till styrelsen: info@rosenlinden.se. Vi har en egen hemsida där det finns mer information: www.rosenlinden.se.
- Porten öppnas med kod dagtid, dörren öppnas automatiskt. Mellan 22.00 och 06.00 öppnas porten med nyckel.
- Det finns 2 cykelrum samt rum för förvaring av bildäck i D-port, kod för låset till däckförråd erhålls av parkeringsansvarig.
- Ett litet bibliotek finns i entréplanet i B-port. Du kan låna böcker eller lämna de böcker som du kan undvara.
- Soprum för hushållssopor, matavfall, tidningar, glas och kartong finns utanför entrégrinden. Separat grovsoprum med ingång från gården. Grovsoprummet är gemensamt med JHAB/Släggan.
- I tvättstugan finns regler för städning uppsatta och vid bokningstavlan finns regler för bokning av tvätttider. Första gången du tvättar, läs maskinernas bruksanvisningar. Respektera regler och anvisningar för vår gemensamma trivsel.
- Brf. Rosenlinden har tecknat kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätter i försäkringsbolaget **If**.
- Brf. Rosenlinden har gemensamt elabonnemang med individuell avläsning. Det är möjligt att följa den egna elförbrukningen via en portal. Kontakta styrelsen/Jan Lundgren för mer information.
- Brf. Rosenlinden äger 11% av garaget Jakob, motsvarande 27 platser, 37% av carport motsvarande 27 platser.
- Carport och grovsoprum delas med JHAB (kvarteret Släggan).
- Vi välkomnar idéer och synpunkter som du kan lägga i den låsta idélådan vid bokningstavlan för tvättstugan.
- Om du har behov av extra nycklar, kontakta föreningens låsansvarige för rekvisition.

- Det är förbjudet att skaka sängkläder, mattor mm från balkongen.
- Släng inte fimpar och annat skräp på vår fina gård, dina grannar får städa efter dig.
- Rökning i trapphus, tvättstuga och andra gemensamma utrymmen är inte tillåtet.
- Det är inte tillåtet att lämna eller ställa saker utanför de låsta mark- och vindsförråden.
- Gemensam städning av gården höst och vår.
- Det finns två alternativa parkeringar, under tak i carporten eller i garaget Jakob. En avgiftsbelagd parkering finns för besökare eller tillfällig parkering.
Carporten är gemensam med JHAB och Brf. Rosenlinden äger en del av garaget Jakob.
- Parkering på gården är endast till för i- och urlastning samt för de hantverkare som utför tjänster till föreningens medlemmar.
- Blanketter för ansökan om andrahandsuthyrning finns att hämta i förvaringskorgen vid anslagstavlan i förrummet till tvättstugan.
- Föreningen har flagga och vimpel som förvaras i en korg placerad i förrummet vid tvättstugan. Vid allmänna flaggdagar hissas och halas flaggan, flaggan kan även användas av föreningsmedlemmar för att fira egna bemärkelsedagar. Den enskilde medlemmen ansvarar då själv för flaggningen.
- Av säkerhetsskäl är det förbjudet att tända fyrverkerier, raketer eller smällare inom Rosenlindens område.
- Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att spela fotboll eller utföra andra bollspel inom Rosenlindens område.
- Föreningens stadgar finns på vår hemsida <https://rosenlinden.se>, om en papperskopia önskas, kontakta styrelsen.

Anvisningar för underhålls- och ansvarsgränser

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

sid 1.
Uppgjord 2005-02-28

Rev. 2019-09-20

BYGGDEL	BRF:s ANSVAR	BRH:s ANSVAR	ANMÄRKNING
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	•		
Icke bärande innervägg		•	
Ytskikt på vägg inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet			Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t.ex tapet och puts inkl fuktisolerande skikt i våtrum
Golv			
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		•	T.ex. tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand.
Innertak i lägenhet			
Innertak inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		•	T.ex. puts, målning och stuckatur
Dörrar			
Ytbehandling utsida lägenhetens ytterdörr	•		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Lägenhetens ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, tättningslister, lås inkl. låscylinder, låskista, beslag, nycklar, handtag, brevinkast, ringklocka, mm.		•	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brand- klassning uppfyllas
Innerdörr		•	
Fönster och fönsterdörr, mm.			
Karm och båge	•		
Yttre målning	•		
Glas, spröjs, kitt		•	Dock ska Brf bevaka leverantörens garantitid för rutor av isolerglas samt anordna erforderlig besiktning och ev. påföljande åtgärder
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tättningslister, mm.		•	
Inre målning samt målning mellan bågarna		•	

BYGGDEL	BRF:s ANSVAR	BRH:s ANSVAR	ANMÄRKNING	sid 2.
WS artiklar mm				
Avloppsledning med golvbrunn	♦		Brf ansvarar för rensning av avloppsledning. Brh ansvarar för rensning av golvbrunn	
Klämring		♦		
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang. WC-stol		♦		
Tvättmaskin, torktumlare. Torkskåp. Tvättbänk		♦		
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur		♦	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten Dock är den avstängningsventil som är närmast stamledningen och som ligger omedelbart innanför lägenhetens vägg och ledningen och denna ventil Brf:s ansvar	
Ventilation och värme				
Ventilationskanaler samt central frånluftsfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	♦		Om den tjänar fler än den egna lägenheten	
Ventilationsdon		♦		
Filter i uteluftsdon bakom vattenradiatorer		♦		
Spiskåpa med fettfilter		♦		
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat	♦		Målning svarar BRH för	
Elektrisk golvvärme, handdukstork		♦		
Köksutrustning				
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		♦		
Elartiklar				
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenhet		♦	Till de delar som försörjer den egna lägenheten	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		♦		
Byte av säkring		♦	I lägenheten och tillhörande utrymmen	

BYGGDEL	BRF:s ANSVAR	BRH:s ANSVAR	ANMÄRKNING	sid 3.
Förråd, gemensamma utrymmen, mm.				
Gemensamma utrymmen	•			
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		•		
Mark, uteplats, mm.				
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	•		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren	
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		•	Samma regler som för underhåll i lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel	
Snöskottning och renhållning		•	Gäller t.ex. balkong, altan eller uteplats	
	•		Borttagning av istappar	
Balkong och altan		•		
Målning av balkongtak samt insidan av balkongfront	•			
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		•	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner	
Glas på inglasad balkong			Inglasning som gjordes av Skanska som byggde huset och som var standard för vissa lägenheter ingår i BRFs ansvar	
		•	Inglasning som BRH själv tagit initiativ till ingår i BRHs ansvar	
Övrigt				
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		•		
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		•		
Torkställning i badrum		•		
Invändig trappa i etagelägenhet		•		
Bredband och kabel-TV		•	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten	

* BRF = bostadsrättsföreningen BRH = bostadsrättsinnehavaren

Felanmälan/lägenhetsservice

Fel i lägenhet görs till EFS, tel. 08-580 119 50

Felanmälan i tvättstuga görs till Söderkyl, tel. 08-556 962 00

Felanmälan hiss görs till Hiss & Elteknik, tel. 08-799 53 53

Även övriga fastighetsärenden som fel i och på fastigheten, soprum, förråd, brister i planteringar mm. anmäls till EFS AB.

All felanmälan sker till EFS AB, Fastighetsförvaltning

Via hemsidans webbformulär, www.efsab.se

Klicka på felanmälan och rulla ner till "Skicka felanmälan via Internet", klicka för att öppna webbformuläret.
Beskriv ditt ärende i webbformuläret.

Vid enklare fel som t.ex. att mangeln krånglar, kontakta först nyckelansvarig i föreningen.

I informationsfoldern, avsnittet "[Anvisningar för underhåll och ansvarsgränser](#)" framgår vad föreningen ansvarar för och vad bostadsrättsinnehavaren ansvarar för.

Sortering av matavfall

Brf. Rosenlinden sorterar matavfall som ett led i Järfälla kommuns miljöprogram. Matavfallet läggs i särskilda påsar som finns i soprummet och läggs i de bruna kärlen.



Mer information finns på Järfälla kommuns hemsida. [Länk](#)

Skydda ditt hem mot brände

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 kastrull 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 elsladdar 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.





Viktig information från MSB

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 hälla 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 ringer 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.



Användning av grillen på gården

- Användaren skaffar själv briketter och tändvätska.
- Släck glöden med vatten i sprutflaska, den släckta askan samlas upp i påse och läggs i container i grovsoprummet dagen efter.
- Rengör asklådan och grillgallret.
- Allt överblivet emballage, matrester, flaskor mm samlas upp och omhändertas av användaren.
- En parasoll finns i teknikrummet, kontakta någon i styrelsen om det finns önskemål om att få låna parasollet.
- För allas trevnad iaktta ett städat uppträdande för att inte störa övriga medlemmar i föreningen.
- Vid 24.00 bör det vara tyst på gården

