



Huvudartiklar	Kontakter	Information
Årsstämman 2024 Nya medlemmar Utemiljö/områdesinfo Expeditionen Kontaktvägar Vad får jag lov att göra/inte göra...	<b>Lokalen:</b> Marie Robertsson <b>Granssamverkan:</b> Göran Nordbeck	<b>e-post:</b> munken.klippan@outlook.com <b>Facebook:</b> Brf Munken <b>Facebookgrupp:</b> Vi som bor i Brf Munken <b>Webbsida:</b> www.brfmunken.se
<b>Du hittar oss på: <a href="http://www.brfmunken.se">www.brfmunken.se</a></b>		

## Årsstämman 2024



Vi i styrelsen vill rikta ett stort TACK till alla er som deltog på årsstämman den 15/5. Vi tycker det är jättetrevligt att träffa er alla och kul att "nya" ansikten dök upp!

Det är både roligare och enklare att ta kontakt med sina grannar när man vet vem/vilka de är.

Vi tackar för förtroendet och ska se till att Brf Munken fortsätter att vara en bra och attraktiv förening.

## 2024/2025 består Brf Munkens styrelse av följande

Ordförande	Christina Sandström	omval på 2 år
Vice ordförande	Anders Jönsson	omval på 1 år
Sekreterare	Anna-Lena Hansson	omval på 1 år
Ledamot	Marie Robertsson	omval på 1 år
Ledamot	Bengt Frisk	omval på 2 år



Vidare omvaldes Marcus Larsson till föreningens revisor och Anders Witlock omvaldes till föreningens revisorssuppleant.

Valberedningen består av Inger Persson (4A) och Pia Hjalte.

Föreningens ekonomi är god. Styrelsen har regelbundna träffar rörande vår ekonomi och underhållet av våra fastigheter. Nyligen hade vi en fastighetsbesiktning med hjälp från HSB där vår underhållsplan som löper på 10 år gicks igenom.

## Nya medlemmar

Vi hälsar våra nya medlemmar

Ann-Christine och Thorleif Winberg Ordensgatan 5E (tillträde 30/5)

Gunilla Bjerborn Vendt och Göran Vendt Ordensgatan 1F (tillträde 1/6)

och Eva och Folke Persson Ordensgatan 6A (tillträde 20/8)

välkomna till oss och hoppas att ni ska trivas.



# Utemiljö/Områdesinfo

Hildas trädgårdsservice kommer att klippa våra häckar under september. Vi strävar efter att uppnå en enhetlig höjd på häckarna runt vårt område så Hildas Trädgårdstjänst klipper därför utsida och topp. Insidan ansvarar du själv för.



Vi har upptäckt att fler och fler personer, som inte bor här, använder vårt område som genomgång.

Eftersom "Privat område"-skyltarna inte hjälper, planerar vi att sätta grindar vid våra gång- och cykelinfaller för att förhindra detta.

LJ Sot har utfört OVK-besiktning i vårt område. Vi saknar dock återkoppling från några av de lägenheter som fått påpekande om åtgärd. När du åtgärdat, lägger du info om detta i postlådan utanför eller i dörren till Expeditionen på Ordensgatan 18.

Använd gärna talongen du fick i samband med avvikelsen.

Den som är uppmärksam har säkert sett att häck och buskar vid Ordensgatan 1F är borttagna. Detta är något som planerats länge då marken tillhör föreningen och inte den boende.

Målning av tegelfasader har gjorts på Hantverksgatan 2A – 2H, Ordensgatan 3A – 3H samt Ordensgatan 7A – 7H med gott resultat. Givetvis kommer även övriga byggnader att målas men innan dess måste frostsador och sättningar åtgärdas.

Planen är att vi även kommer att byta ut fönsterbleck och plåtdetaljer som har sett sina bästa dagar.

## Expeditionen

Vi har beslutat att inte bemanna expeditionen under hösten. Detta pga. att det varit alldeles för få besök under våren.

Om du upptäcker ett fel som inte är akut, använd blankett "**Anmälan**" som finns vid anslagstavlan på Ordensgatan 18. Vi hanterar anmälan så snart det går.

Det är **viktigt** att anmälan görs på blanketten eftersom vi för in alla ärenden i en loggbok och tar upp det på nästkommande styrelsemöte.

Vid **akuta fall**, kan du ringa Christina på telefon 070-241 35 18 och **tala in ett meddelande**, så ringer hon upp.

## Kontaktvägar

Om du behöver kontakta någon i styrelsen, snälla ... tänk på att styrelsen arbetar ideellt med föreningen och har ett ordinarie arbete under dagtid.

*Styrelsen önskar alla en trevlig höst*



# Vad får jag lov att göra eller inte göra i och omkring min lägenhet?

Ibland blir man osäker på vad man får lov att göra eller inte göra i sin lägenhet utan styrelsens medgivande. Är du osäker så så fråga alltid innan du påbörjar ett projekt.

Den mesta informationen hitta du i din lägenhetspärm "Värt att veta A – Ö" eller i våra stadgar.

## Ditt ansvar

Du ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att du ansvarar för att underhålla och reparera lägenheten.

Bostadsrättsföreningen har tecknat tilläggsförsäkring till förmån för dig och du svarar i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Du ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring.

För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder du vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

## Ingrepp i lägenheten

Du får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten
3. installation eller ändring av anordning för ventilation
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Om du tänker installera kodlås ska detta först godkännas av styrelsen. Lås och nycklar ska återlämnas till föreningen efter utförd installation.

För att du som boende ska få komplettera, förändra eller göra en tillbyggnad på, vid eller i anslutning till bostadsrätten krävs ett skriftligt godkännande från styrelsen. För att kunna fatta beslut behöver styrelsen ett underlag i form av en detaljerad beskrivning samt ritning/skiss på hur byggnationen kommer att se ut. \*Blankett "Överenskommelse"

## Till lägenheten hör bland annat:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak samt den underliggande behandling som krävs för att fästa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Du ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum
2. ej bärande innerväggar
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten (sanitetsporcelain, köksinredning, vitvaror). Du ansvarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar
4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister
5. insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister

6. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskasset
7. beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning av fönster och fönsterdörrar. Bostadsrättsföreningen ansvarar för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr
8. målning av radiatorer och värmeledningar
9. synliga avlopp och vatten samt anordning för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten
10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning
11. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås
12. eldstäder. Sotning ansvarar föreningen för
13. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
14. säkrings-skåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer
15. brandvarnare, samt
16. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

Du har samma underhålls- och reparationsansvar för förråd och garage eller annan tillbyggnad enligt punkterna ovan.

Du svarar för renhållning och snöskottning av mark/uteplats runt din lägenhet och du är skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel.

### **Bostadsrättsföreningens ansvar**

Bostadsrättsföreningen ansvarar för att husen och fasta egendom, med undantag för ovan nämnda punkter, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. stamledningar för avlopp, värme, el och vatten
2. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg
3. utbyte av radiatorer och värmeledningar
4. rökgångar och ventilationskanaler, ventilationssystem för spiskåpa/köksfläkt.
5. ytterdörr med tillhörande låskolv och nycklar. Vid borttappande av nyckel ska denna ersättas och föreningen meddelas

### **Tillträde till lägenheten**

Företrädare (styrelsen) för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen ansvarar för.