

# Välkommen till Brf Bryggeriet



Uppdaterat 2017-05-31

# Medlemspärm

## Brf Bryggeriet



Tänk på att samla nyhetsbrev, stadgar, ordningsregler och övrig information.

---

# Innehållsförteckning

---

Kontakt	4
Styrelsen	5
Våra fastighetsskötare	6
Andrahandsuthyrning	7
Att bo i våra hus	7
Anhörig	7
Avfall	8
Balkonger och markiser	8
Brandvarnare	9
Cykelförvaring	9
Dokument	9
Fel och brister	10
Fågelmatning	10
Försäkringar	10
Grillplatser	11
Hund och katt	11
Hyra	11
Mattpiskning	11
Pannrummet	12
Parkering	12
Portarna	13
Rabatter och gräsmattor	13
Renovering av lägenhet	13
Samlingslokalen	14
Störningar i boendet	14
Trappuppgångar och källare	14
TV och Internet	15
Tvättstugor och grovtvättstuga	15
Ventilationskanaler	16
Överlåtelse av lägenhet	16
Juristjouren svarar på bostadsrättsfrågor	16
GDPR	17
Sist men inte minst	18
Svarstalong, anhörig	19
Ordningsregler tvättstuga	20
Ordningsregler samlingslokalen	21

---

# *Kontakt Brf. Bryggeriet*

---

**Fd vicevärdskontoret:**

Brf Bryggeriet  
Kristian II:s väg 16C  
262 34 Ängelholm

Kontakt till styrelseledamöter och valberedning:

Telefon:	Se anslagstavlor
E-mail:	förnamn@brfbryggeriet.se
Hemsida:	www.brfbryggeriet.se

**Vaktmästeriet:**

Vaktmästeri Brf Bryggeriet  
Bruksgatan 33A  
262 34 Ängelholm

Anders Lundh, vaktmästare:	0768-092 069
Bengt Paulsson, vaktmästare:	0768-092 060

---

# Styrelsen 2019-2020

---

Ledamot/Ordförande:	Björn Lindkvist
Ledamot/Vice ordförande:	Bodil Ibsonius
Ledamot/Sekreterare:	Malin Borgcrantz
Ledamot:	Emelie Strömberg
Ledamot, studieorganisatör:	Johannes Borg
Suppleant:	Emma Ekström
Suppleant:	Emma Olsson
Revisor:	Rickard Julin
Valberedning:	Michelle Håkansson

**Om du själv är intresserad av uppdrag inom föreningen,  
kontakta i första hand valberedningen eller anmäl ditt intresse hos  
styrelsen.**

---

# Våra Fastighetsskötare

---

Bengt & Anders är våra fastighetsskötare. De ansvarar för underhållsarbete och reparationer som tillhör föreningens ansvarsområde. De kan också anlitas för mindre reparationer eller underhållsarbete i din lägenhet för en kostnad som debiteras på kommande hyresavi.

Om du som lägenhetsinnehavare har allmänna frågor om din lägenhet, är du välkommen att kontakta Bengt eller Anders. De följer med annan servicepersonal till lägenheten, om sådan behövs. Är du tveksam att ge någon tillträde, kontakta våra fastighetsskötare.

*Släpp aldrig in någon DU inte känner!*



Bengt Paulsson  
Tel: 0768-092 060



Anders Lundh  
Tel: 0768-092 069

Vi har serviceavtal med Prenad. Vid **AKUTA** vattenläckor **Ring 0431-417220**

Skadedjursbekämpning; Länsförsäkringar har avtal med Anticimex **042-4954500**  
**040-6936100**

Vid vicevärdskontoret, Kristian II väg 16 C, källarplan, finns blankettställ med **div. blanketter**

---

## *Andrahandsuthyrning*

---

För att hyra ut i andra hand krävs styrelsens godkännande. En ansökan ska lämnas in och bifallas innan uthyrningen kan ske. I ansökan ska framgå vem som hyr respektive hyr ut, lägenhetsnummer, kontaktuppgifter till medlemmen under uthyrningstiden, tidsperiod och skäl till uthyrningen. Blankett finns i blankettstället utanför fd vicevärdskontoret. Man kan ansöka om maximalt 6 månader åt gången och ny ansökan ska lämnas in i fall då man önskar ny period.

En avgift på 500 kronor tas ut vid varje ansökningstillfälle och debiteras i efterhand via faktura från HSB. Tänk på att anmäla till styrelsen om du misstänker att någon hyr ut i andra hand utan tillstånd.

---

## *Att bo i våra hus*

---

Vad som sägs angående bostadsrättsinnehavares rättigheter och skyldigheter i våra stadgar gäller i tillämpliga delar även för boende som inte är bostadsrättsinnehavare.

Stadgarna, 2011 ÅRS NORMALSTADGAR VERSION 5, kan man hitta på vår hemsida och följer Bostadsrättslagen.

Brf Bryggeriet omfattar fyra fastigheter, som vi av praktiska skäl brukar kalla hus A, B, C och D.

A är Kristian II:s väg 16, B Kristian II:s väg 14, C Bruksgatan 33 och D Bruksgatan 31.

---

## *Anhörig*

---

Då det bland våra medlemmar finns många ensamstående och äldre, finns på kontoret en "Anhörigpärm" där uppgifter om nära anhörig kan fyllas i och sparas. Om något plötsligt skulle inträffa och du inte själv kan kontakta anhörig eller vän, vet styrelsen till vem vi ska vända oss. Naturligtvis är det helt frivilligt! Styrelsen vill

inte blanda sig i medlemmarnas personliga angelägenheter. Men uppgifterna kan vara till nytta i en svår stund. Talong medföljer i medlemspärmen.

---

## Avfall

---

Matrester och annat organiskt avfall samlas i avsedda bruna papperspåsar och slängs i de bruna sopkärlen. Påsar hämtas hos vaktmästarna eller i "Gamla Pannrummet" i källarplan i hus A, Kristian II väg 16A.

Varje våningsplan i fastigheterna har sopnedkast. Här slängs sådant som betecknas som restavfall. Avfallet ska vara väl inslaget och paketerat innan det kastas i sopnedkastet. Detta avfall ska i möjligaste mån minimeras då det kostar betydligt mer än sorterat avfall. Sopluckorna skall hållas stängda.

För sorterat avfall som glas och tidningar, finns speciellt avsedda sopkärl vid P-platserna både vid Kristian II väg och Bruksgatan. Övrigt sorterat avfall hänvisas till kommunens källsortering som bl. a finns vid Maxi Stormarknad, och Kroneslätt.

**Det är inte tillåtet att ställa sopor utanför sopkärl eller vid containern.**

Under en helg varje år hyr föreningen en stor container för skrymmande grovsopor. Den står då på baksidan mellan hus A och B på Kristian II:s väg. Anslag sätts upp i god tid innan container finns på plats.

---

## Balkonger och markiser

---

Blomsterlådor, parabolantenner eller dylikt får inte sättas upp på utsidan av balkongen. Det är inte tillåtet att sätta upp markiser, detta gäller såväl på balkong som fasad.

Om du vill glasa in din balkong eller montera annan fast anordning krävs bygglov. Angående bygglov i frågan svarar kommunen att egentligen är det en ägarfråga, men då det är flerfamiljshus lyder det under bygglovsplikt och förtydligar att eftersom det är en fast anordning leder det till en förändring i husets ursprungliga utseende. Vid frågor om att glasa in altan på markplan, kommer detta att nekas, då styrelsen tagit beslut att inte godkänna någon sådan förfrågan.

Kontakta någon i styrelsen eller vaktmästarna för vidare information.



---

## Brandvarnare

---

Finns uppsatta i alla lägenheter och tillhör föreningen. Dessa får inte monteras ner och inte hellre tas med vid överlåtelse. Batteriet har en hållbarhet på 8 - 10 år. Ny kan du kostnadsfritt hämta hos vaktmästare. Vaktmästare kan också hjälpa till att byta ut den. Det är av största vikt att alltid se till att ha en fungerande brandvarnare, inte bara för sin egen skull utan också för sina grannar och för föreningen.

---

## Cykelförvaring

---

I samtliga fastigheter finns cykelförråd i källarplanet. Med jämna mellanrum rensar vaktmästarna ut gamla cyklar. Information om detta går ut i god tid.

Mopeder får stå där endast om de är tömda på bränsle. I annat fall måste de stå utomhus. Detta pga. brandrisken.

Tänk på att inte låta barnen cykla eller leka på parkeringsplatserna.

---

## Dokument

---

Årsredovisningar, stadgar och medlemspärm kan man hitta och enkelt ladda ner från vår hemsida [www.brfbryggeriet.se](http://www.brfbryggeriet.se). De finns också att få ut av någon i styrelsen.



---

## *Fel och brister*

---

Noteras fel eller brister på fastigheternas byggnader eller anläggningar, anmäls detta till fastighetsköparen eller någon i styrelsen. Det är alla medlemmars ansvar och dessutom en gemensam strävan att försöka hålla trevningen och funktionsdugligheten inom föreningen på en hög nivå, samt att undvika onödigt fördyrade underhållskostnader.



---

## *Fågelmatning*

---

All form av fågelmatning från fönster/balkong eller på andra områden tillhörande fastigheten är av hälsoskäl förbjuden.

---

## *Försäkringar*

---

Brf Bryggeriet är försäkrat hos Länsförsäkringar med bostadsrättstillägg. Om du vill göra anmälan eller har frågor kan du ringa på direktnummer 040- 633 9158 eller vid akut skada 020-59 00 00.

**Det är viktigt att du själv har en hemförsäkring**

---

## Grillplatser

---

Det finns 2 iordningställda grillplatser bakom hus A och B på Kristian II:s väg och 1 mellan hus C och D på Bruksgatan där det är tillåtet att grilla. Tänk på att grillplatsen skall ställas iordning efter användning.



Används egen grill får denna inte placeras på gräsmattan vid grillning och inte hellre under tak vid de fikaplatser som finns bakom hus A och B.

På balkong får endast elektrisk grill användas. Tänk på brandrisken.

---

## Hund och katt

---

Hundar och katter får inte, utan uppsikt och kontroll, släppas lösa och absolut inte uträtta sina behov på gräsmattorna tillhörande föreningen. Detta gäller både för alla medlemmar och även besökande. Tänk på att inte alla älskar dessa djur.

---

## Hyra

---

Hyran ska vara betald den sista i varje månad och autogiro rekommenderas. Den som inte betalar månadsavgiften i tid erhåller en påminnelse. Detsamma gäller vid utebliven betalning av andra fakturor. Vid upprepande förseningar kan styrelsen besluta att bostadsrätten ska förverkas. Se paragraf 44.

---

## Mattpiskning

---

Mattor och sängkläder, får inte piskas från balkongen eller fönster. Det gäller även lägenheter i bottenvåningen. Det finns mattställningar för ändamålet bakom hus A och mellan hus C och D.

---

# Pannrummet

---

"Gamla Pannrummet " som ligger på Kristian II:s väg 16A BV, har renoverats och används idag som "bibliotek". Där man kan lämna eller hämta böcker.

Under stambytet finns en utställning av tillval till badrum och därmed ingen möjlighet att ställa ner saker där.

---

# Parkering

---

I föreningen finns totalt 103 P-platser att hyra varav 24 är under tak.

Från 2017-01-01 handläggs alla ärenden som rör våra parkeringsplatser av HSB, det gäller både anmälan till kölistan, kontraktsskrivning, fakturering och uppsägning. Ring HSB tele 042-19 95 00 eller gå in på deras hemsida [www.hsbhbg.se](http://www.hsbhbg.se).

När du sätter upp dig i kö, bestämmer du dig också för var du vill stå, antingen Bruksgatan eller Kristian II:s väg. Det finns en särskild lista för platser under tak. I första hand ska varje lägenhet ha möjlighet till en plats i anslutning till där man bor och i mån av platser. Det krävs att man har bil och bor i föreningen permanent för att få en P-plats. Parkeringsplats ingår alltså inte i köpet av lägenhet.

Du kontaktas då ledig plats finns, per telefon eller brev, och du måste svara inom 14 dagar. Tackar du nej till erbjuden plats hamnar du sist i listan.

Uppsägningstiden för P-plats är 3 månader. Vid avflyttning upphör kontraktet att gälla omedelbart. Bäst är att skriftligen säga upp platsen i samband med försäljning.

För motorcyklar finns P-plats på Kristian II:s väg till höger om vaktmästarnas blå container. Där får man avgiftsfritt parkera under perioden 1/4 – 31/10.

Bilkörning och parkering på asfaltgångarna framför/bakom husen är förbjuden. Undantag görs vid in- eller utflyttning samt vid lastning/avlastning av tyngre



bagage. Vid dessa tillfällen skall ärendet snabbt avklaras och bilen därefter köras bort. Glöm inte att ställa tillbaka stoppbommarna. Parkering framför entrédörrarna är absolut förbjudet.

Föreningen har avtal med Q-park som kontrollerar otillåten parkering på uthyrda P-platser och på föreningens övriga utrymme t.ex. gångarna framför husen. Parkeringsbot kan ges till både boende och besökande som ställer sin bil på obehörig plats. Tänk även på detta då ni har hantverkare på plats.

---

## *Portarna*

---

Portarna har kodlås i entréerna. Koden fungerar mellan 06.00 och 22.00. Mellan kl. 22.00 – 06.00 hålls portarna låsta och nyckel måste användas. Det är förbjudet att ställa upp dörrarna så att låsningen inte fungerar. Detta gäller alla tider på dygnet. Vid byte av kod, kommer info om ny kod i postlådan i god tid.

---

## *Rabatter och gräsmattor*

---

Sköts om av våra fastighetsskötare. Lägg allt skräp i papperskorgar som finns utställda. Tänk på att inte slänga ut cigarettfimpar från balkongerna.

---

## *Renovering av lägenhet*

---

Ska du renovera? De flesta regler för detta finns i stadgarna, men kontakta **alltid** vaktmästare eller någon i styrelsen i förväg om du är tveksam, så att missförstånd och kanske onödiga utgifter kan undvikas.

Enligt antagna stadgar står medlemmen för alla kostnader såsom exempelvis: ytterdörr, lås, proppskåp och övrigt elektriskt material samt handfat, blandare, toalettstol, underhåll av fönster invändigt, etc.

Föreningen står för allt underhåll på ledningar som är gemensamma fram till golvbrunnen eller där vattenledningar kommer ut från vägg. Föreningen står också för ledningar till uppvärmning och därtill hörande element. Dessa får inte tas bort.

Vid fel på fibernätet står föreningen för underhåll fram till första tv/radio uttaget, m.m.

På Kristian II:s väg 14 och 16 är det tillåtet att öppna upp mellan kök och vardagsrum. Detta gäller på 2:a, 3:e och 4:e våningen. Bottenplan och 1:a våningen innefattas **inte**.

Styrelsen tillhandahåller ritningar mot en kostnad av 3000: -, vilket även innefattar administrationskostnad.

---

## *Samlingslokalen*

---

Föreningens samlingslokal, som ligger på markplan på Kristian II:s väg 14C, kan hyras av medlemmarna under en helg, enstaka dag eller timmar. Möjlighet till övernattnig finns också. Kontakta Björn Lindkvist telefonnummer: 070 141 94 87 för ytterligare information och bokning. Regler finns uppsatta i lokalen, bifogade i denna medlemspärm och på kontoret.

---

## *Störningar i boende*

---

Söndag - torsdag efter kl. 22.00 och fredag-lördag efter kl. 24.00 ska det vara tyst i husen. Störande vattentappning såsom diskning och duschning skall alltid undvikas under tiden 22.00–06.00.

Vid renovering tänk på att inte använda slagborr och liknande efter kl. 19.00 och undvik helst att använda sådant under helgerna. Eftersträva alltid att störa så lite som möjligt. Det är en god idé att meddela sina grannar att renovering pågår via exempelvis anslag. Med bra kommunikation undviks många missförstånd.

---

## *Trappuppgångar och källare*

---

Trappuppgångarna, liksom övriga allmänna utrymmen i



fastigheterna, får inte användas som lekplats. Föräldrarna ansvarar för sina barn. Det är inte tillåtet med dörrmatta i trapphus utanför lägenhetsdörr, eftersom det försvårar vid städning.

Barnvagnar, kärror, leksaker etc. får inte förvaras i trapphus, det finns särskilda rum till dessa i källarplan. Rullstolar och rollatorer kan ställas i trapphusen. Anledningen är att det måste finnas fria vägar vid eventuell brand.

Källargångarna skall av samma skäl också hållas fria ifrån alla föremål. Dörrar till källarutrymmen och tvättstugor skall alltid hållas låsta.

---

## *TV och internet*

---

Fibernät är indraget i samtliga lägenheter och vi har avtal med Telia vad gäller TV och internetutbud. Grundutbudet på TV, som bestäms av Telia, består av kanalpaket Lagom, och hastighet 100/100 på internet. Avgiften ingår i din månadskostnad. Vill du ha fler kanaler, IP-telefoni eller en annan hastighet på internetet kan du kontakta Telia, telefon 90 200.

Utrustningen för uppkoppling av fibernät tillhör föreningen och får inte tas med då man flyttar. Detta gäller även tv-box, fjärrkontroll, tillhörande kablar och dokument innehållande koder för uppkoppling.

---

## *Tvättstuga/Grovtvättstuga*

---

Tvättstugor finns i samtliga fastigheter och får endast användas under de tider som framgår av tvättlistorna som finns uppsatta utanför. Det finns tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare, tvättpåsar, mangel och strykjärn. Manualer för maskinerna och ordningsregler för tvättstugorna finns uppsatta i alla tvättstugor. Ordningsreglerna finns också med här som bilaga.

Det finns också en grovtvättstuga i hus A, Kristian II:s väg 16B, där man kan tvätta mattor, blåkläder och annan grovtvätt, vilket inte är tillåtet i övriga



tvättstugor.

---

## *Ventilationskanaler*

---

All ventilation går under föreningens ansvarsområde och får på inga villkor ändras. Speciellt avsedda ventiler (don) är endast tillåtna, dessa får inte bytas ut, byggas in eller på annat sätt ändras. Rensning sker vart 3:e år och OVK-besiktning vart 6:e år. Alla ventiler ska vid dessa tillfällen vara fullt åtkomliga.

---

## *Överlåtelse av lägenhet*

---

Har du för avsikt att sälja din lägenhet, kontakta någon i styrelsen om du undrar över något. Överlåtelsen är giltig först när styrelsen har godkänt den. En besiktning, av de till föreningen hörande inventarierna, i lägenheten görs av någon från styrelsen tillsammans med en av vaktmästarna och vi ser helst att du som säljare är närvarande då.

När du överlåter din lägenhet är det viktigt att du som säljare överlämnar de hyresavier du har kvar till köparen. Betalar du din hyra via autogiro, glöm inte att avregistrera autogiro efter sista betalningen.

Namnbyte på fastighetsbox, namntavla i entrén samt på ytterdörr görs av vaktmästare vid inflyttning.

Viktigt är också att du som säljer din lägenhet, säger upp din parkeringsplats och berättar för den nya medlemmen rutinerna för kölistan. P-platser följer alltså inte med lägenheten.

---

## *Juristjouren svarar på bostadsrättsfrågor*

---

Samtliga medlemmar i föreningen HSB Brf Bryggeriet kan kontakta juristjouren i Stockholm på telefonnummer: 0771-47 24 72



Måndag – fredag 09.00 - 15.00.

---

# GDPR

---

Den nya dataskyddsförordningen GDPR gäller även bostadsrättsföreningar och vi vill lite i korthet förklara vad det innebär.

Enligt GDPR har individen rätt till:

- klar och tydlig information – om sina personuppgiftsbehandling och rättigheter
- tillgång till sina personuppgifter
- rättelse, om personuppgifter är felaktiga har individen rätt till rättelse inom rimlig tid
- radering, (att bli bortglömd)

Syftet med GDPR är att skydda enskilda individers integritet och ge individen bättre kontroll över personligdata som andra hanterar. Vi tillämpar lagen vad som gäller bostadsrättsföreningar.

---

---

## *Sist men inte minst!*

---

Vad är tillåtet och när överskrider jag stadgar och ordningsregler?

Allt detta och mer därtill finns reglerat i bostadsrättslagen.

Är du osäker eller har frågor, vänd dig till HSB eller till någon i styrelsen.

Som nyinflyttad är det lämpligt att ta kontakt med någon i styrelsen på telefon eller mail.

Följande punkter är några utvalda att ta till sig:

- I föreningens allmänna utrymme får inte ställas tillhörigheter från boende.
- Endast kolfilterfläkt är tillåtet i kök, alltså inget får kopplas till föreningens ventilationssystem.
- Vid renovering av lägenhet tas särskild hänsyn till grannar.
- Inglasning av balkong kräver bygglov.
- Det är inte tillåtet att sätta upp markis.

Mer information finns att finna i våra stadgar och i bostadsrättslagen.

# Svarstalong

Om något oförutsett händer mig, kontakta då följande:

Namn: \_\_\_\_\_

Adress: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

*Sätt ett kryss:*

*Anhörig:*

*God vän:*

Namn: \_\_\_\_\_

Adress: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

*Sätt ett kryss:*

*Anhörig:*

*God vän:*

Underteckna svarstalongen.

Medlem: \_\_\_\_\_

---

# *Ordningsregler i tvättstugorna*

---

Det finns tvättstugor i samtliga 4 hus. Det finns även en grovtvättstuga i hus A.

På Kristian II väg 14 och 16 och på Bruksgatan 33 bokas tid på lista och på Bruksgatan 31 finns tvätt lås. Det är tillåtet att tvätta alla dagar mellan kl. 07.00 – 22.00.

Boka bara ett pass åt gången.

Det finns bruksanvisningar till alla tvättmaskiner, torktumlare och manglar. Detta är stora investeringar och tillhör oss alla så var rädda om dem.

Tänk på att inte överdosera tvättmedel och sköljmedel, främst av miljömässiga skäl.

Efter avslutad tvätt städa golvet, torka ur tvättmedelsfacken, och rengör filtret i tumlaren. Lämna alla fack och dörrar på maskinerna öppna för maximal ventilation och vädring. På så sätt förhindras att mögel får fäste.

Om du använder strykjärnet, tänk på att tömma ut allt vatten och ställa den med strykplattan neråt så överblivet vatten kan rinna ut. Detta gör att livstiden för strykjärnet ökar. Lämpligast är att placera den på den rostfria vaken.

Ta gärna med dina tomma förpackningar för källsortering.

Glöm inte hänga tillbaka nyckeln efter avslutad tvättning.

---

# Ordningsregler i Samlingslokalen

---

Samlingslokalen, som ligger på markplan inåt gården på Kristian II väg 14C, kan lånas ut till medlemmar för diverse ändamål, exempelvis en fest, en aktivitet eller ett möte.

Priset är 100: -/dygn mellan måndag och torsdag och 250: -/dygn mellan fredag och söndag.

Det finns också möjlighet att använda lokalen för övernattnig då man har gäster.

Detta till en kostnad av 100: -/person och natt.

Dessa avgifter kommer på nästkommande hyresavi.

Uthyrningsavtal innehållande bokade dagar, betalning och överlämnande av nyckel finns hos uthyrningsansvarig.

Det är tillåtet att sätta upp ett partytält, men inte direkt utanför så att närmast boende störs.

Det är alltid medlemmen som hyr som ansvarar för att det sköts på rätt sätt, och de regler och tider, exempelvis gällande grillning och störningar som föreningen har, gäller också då man lånar lokalen.

Lokalen är utrustad med liten gästtoalett, kyl, kaffebryggare, vattenkokare, termos och en kokplatta som man kan koppla in. Det finns inte så mycket porslin utan det mesta får man ta med själv.

För övernattande gäster finns 2 resesängar att tillgå. Dessa står i ett mindre förråd i direkt anslutning till lokalen.

Rökning är förbjuden i lokalen och tänk på att det kan vara olämpligt att röka vid dörren eftersom detta kan störa grannarna.

Efter användning ska lokalen städas, avfall tas ut och allt ställas tillbaka på sin plats. En avgift på 500: - tas ut av den som hyrt, om kompletterande städning behöver göras.

Man blir ersättningsskyldig om något förstörs.