

# Bostadsrättsföreningen Snäck



Utgiven av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snäck. Version 1.0 April 2022

# Innehåll

<b>Bostadsrättsföreningen Snäck</b> .....	1
<b>Innehåll</b> .....	2
<b>Viktiga telefonnummer och webbplatser</b> .....	4
<b>Välkommen till Snäckgårdsvägen 56!</b> .....	5
<b>Stadgar</b> .....	5
<b>Bostadsrättsföreningens styrelse</b> .....	5
<b>Medlemsbrev</b> .....	5
<b>Medlemskap och avgift</b> .....	6
<b>Lägenhetsregister och lägenhetsnummer</b> .....	6
<b>Hemförsäkring</b> .....	6
<b>Felanmälan</b> .....	6
<b>Ombyggnad i lägenhet</b> .....	7
<b>Underhåll och reparation av lägenheterna</b> .....	7
<b>Passerbricka/tag och lägenhetsnycklar/nyckelkort</b> .....	7
<b>Nyckelservice</b> .....	8
<b>Lägenhetsförråd</b> .....	8
<b>Bredband, telefon och TV</b> .....	8
<b>Sopor</b> .....	9
<b>Avlopp</b> .....	9
<b>Parkering – Garageplats</b> .....	10
<b>Laddning – Elbil</b> .....	10
<b>Gästparkering</b> .....	10
<b>Cykelförråd</b> .....	10
<b>Hissar</b> .....	10
<b>Brandskydd</b> .....	11
<b>Postfack</b> .....	11
<b>Hjärtstartare</b> .....	11
<b>Gästlägenheterna</b> .....	11
<b>Lokalen - Snäckan</b> .....	12
<b>Tvättstuga</b> .....	12
<b>Andrahandsuthyrning</b> .....	12
<b>Husdjur</b> .....	13
<b>Samfälligheten – Pool och tennisbanor</b> .....	13

<b>Bilaga 1 – Ombyggnad av lägenhet .....</b>	<b>14</b>
<b>Bilaga 2 – Ansvar för underhåll i lägenhet .....</b>	<b>15</b>
<b>Bilaga 3 – Regler och priser för gästlägenheterna .....</b>	<b>18</b>
<b>Bilaga 4 – Bokningssystemet Axema VAKA .....</b>	<b>20</b>
<b>Bilaga 5– Samfällighetens regler för poolområdet .....</b>	<b>22</b>

## Viktiga telefonnummer och webbplatser

Hissar - Hiss & Elservice AB	070 - 62 64 929 24 timmars jour
El-arbeten - Stengårds El	0498 - 21 75 73
Region Gotland	0498 - 26 90 00
Riksbyggen Dag och Natt jourtelefon:	0771 - 860 860 24 timmars jour
Rör / VVS - Jerkebys VVS	0498 - 29 89 89 24 timmars jour
Utelåst - Securitas 24	010 - 47 05 783 24 timmars jour
Felanmälan Telia	020 – 20 20 70

Bostadsrättsföreningens webbplats:	<a href="http://www.brfsnack.se">www.brfsnack.se</a>
Frågor till föreningens Styrelse	<a href="mailto:info@brfsnack.se">info@brfsnack.se</a>
Region Gotland	<a href="http://www.gotland.se">www.gotland.se</a>
Riksbyggen webbplats:	<a href="http://www.riksbyggen.se">www.riksbyggen.se</a>
Telia webbplats:	<a href="http://www.telia.se">www.telia.se</a>

# Välkommen till Snäckgårdsvägen 56!

Välkommen till Bostadsrättsföreningen (BRF) Snäck. Vi hoppas du ska trivas i vår förening, som består av 108 lägenheter, varav 97 bostadsrätter, två gästlägenheter samt nio lägenheter med andelsägande. De flesta av lägenheterna är runt 60 kvadratmeter stora och har en altan på ca 20 kvm. Samtliga lägenheter erbjuder en magnifik havsutsikt. På taket finns två utomhuspooler, en barnpool och två tennisbanor samt en grillplats med sittplatser.



## Stadgar

Föreningens stadgar innehåller viktig information för alla medlemmar. Stadgarna finns tillgängliga på föreningens webbplats [www.brfsnack.se/stadgar](http://www.brfsnack.se/stadgar).

## Bostadsrättsföreningens styrelse

Styrelsen väljs på föreningens årsstämma. Namn och kontaktuppgifter för den aktuella styrelsen finns på anslagstavlan på plan 1 och på vår webbplats [www.brfsnack.se/styrelsen](http://www.brfsnack.se/styrelsen). Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi under verksamhetsåret och ska se till att de beslut som medlemmarna fattar verkställs. Styrelsen har uppdraget att se till att föreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra.

## Medlemsbrev

Styrelsen skickar regelbundet ut medlemsbrev, via e-post, med information av allmänt intresse. Informationen läggs också ut på [www.brfsnack.se](http://www.brfsnack.se) (lösenord horisont). Det är viktigt att alla medlemmar har e-postadress så att information når fram!



Styrelsen har också en grupp på Facebook som heter - [Vi som bor på Snäckgårdsvägen 56](#) - Välkommen att ansöka om inträde i gruppen genom att ange namn och lägenhetsnummer.

## Medlemskap och avgift

Som medlem i bostadsrättsföreningen finns rätt att utnyttja en lägenhet på obegränsad tid. Dessutom ägs hela fastigheten – via bostadsrättsföreningen - tillsammans med övriga medlemmar. Det vill säga bostäderna, alla gemensamma utrymmen, uteplatser och lokaler som kontor och garage. Medlemskapet är obligatoriskt och berättigar till deltagande och en röst per lägenhet på föreningens årsstämma.

Den månatliga avgiften till föreningen skall täcka kostnader för drift och underhåll av fastigheten som uppvärmning, städning, underhåll av fastigheten, utemiljön samt räntor och amorteringar på föreningens lån.

Riksbyggen är kontrakterad att sköta bland annat den tekniska och ekonomiska förvaltningen samt underhållet av fastigheten och dess utemiljö. Tjänsten städning har upphandlats från företag i Visby.

Med jämna mellanrum upphandlas de externa tjänsterna för att få en förmånlig pris-prestanda-utveckling. Upphandlingarna görs dels av vår förening direkt dels genom hängavtal via Riksbyggen.

## Lägenhetsregister och lägenhetsnummer

Sverige använder ett nationellt lägenhetsregister där varje lägenhet har en individuell beteckning. Hos oss består den av adressen (Snäckgårdsvägen 56) och ett fyrsiffrigt lägenhetsnummer.

Dessutom tillämpar vi ett eget nummersystem (tresiffrigt) för lägenheter och lokaler som används i alla datasystem för fastighetens förvaltning. Numret finns markerat med en liten skylt på ytterdörren till varje lägenhet, liksom vid parkerings- och garageplatserna.

## Hemförsäkring

I månadsavgiften ingår bostadsrättstillägg. Däremot bör/måste varje medlem teckna en hemförsäkring som ger ett skydd för lägenhetens lösöre.

## Felanmälan

Fel och brister i lägenhet och gemensamma utrymmen anmäls till Riksbyggens ”Dag och Natt” på **telefon 0771 - 860 860** eller felanmälan via ”Mitt Riksbyggen”.

Riksbyggen kan via ”Dag och Natt” anlitas för att utföra reparation och underhåll i lägenhet till marknadsmässig kostnad. ”Dag och Natt” har också en katastrofjour som bemannas dygnet runt. Den är gemensam för alla Riksbyggens föreningar och nås via samma telefonnummer (0771 – 860 860). Medlem får hjälp oavsett problem men kan självfallet debiteras en avgift. Notera att felanmälan och åtgärd utanför kontorstid medför extra kostnad. Vänta därför gärna med felanmälan till kontorstid, om det inte är ett katastrof-fel.

## Ombyggnad i lägenhet

Medlem får inte utan styrelsens tillstånd göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Tillstånd medges såvida inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Det är bostadsrättshavarens skyldighet att hålla golv i trapphus och hissar rena och fria från skräp under renoveringstiden. Således får inte byggnadsmaterial, maskiner eller verktyg placeras utanför lägenheten. Vid ombyggnad av badrum eller kök, finns ett antal tekniska krav som måste uppfyllas. Se Bilaga 1.

## Underhåll och reparation av lägenheterna

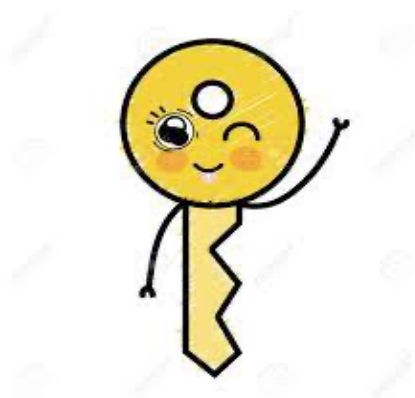
Medlem är skyldig att hålla lägenheten i ett bra skick. Gränsen för underhållskyldighet går vid lägenhetens ytterdörr. Underhåll och reparationer inne i lägenheten ansvarar och bekostas av medlem.

Föreningen svarar endast för det ”yttre” underhållet dvs. underhållet av föreningens hus och mark. Till det yttre räknas också stamledningar för avlopp, värme, el och vatten, målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar samt ventilationskanaler. Föreningen ansvarar också för balkongernas underhåll.

Eftersom det inte är helt självklart hur stadgarna skall tolkas vad avser underhåll bifogas en avskrift av en folder utgiven av Riksbyggen där man detaljerat redogör för gränssnittet mellan medlem och föreningens ansvar. [Bilaga 2](#)

## Passerbricka/tag och lägenhetsnycklar/nyckelkort

Samtliga entrédörrar är låsta hela dygnet. De öppnas med passerbricka/tag. Lägenheterna öppnas med metallnyckel alternativ nyckelkort. Varje medlem har tre passerbrickor/tag respektive tre metallnycklar. En del medlemmar använder fortfarande nyckelkort men dessa kommer succesivt att fasas ut då systemet är gammalt och det saknas reservdelar.



## Nyckelservice

Vid förlust av nyckel av metall eller passerbricka/tag eller behov av att beställa flera, görs genom rekvisition från Riksbyggens kontor på Söderväg 2, vilken sedan visas upp på Visby Lås & Nyckeltjänst på Skarphällsgatan 1. Observera att legitimation krävs.

De medlemmar som fortfarande använder nyckelkort (plastkort som fungerar enbart till lägenhet) kan beställa ny sådan genom felanmälan till Riksbyggen på **telefon 0771 – 860 60**. Kostnaden för nya nyckelkort är 750 Kr + moms = 937:50. Låssystemet med nyckelkort kommer att fasas ut på sikt, då det inte finns vare sig reservdelar eller nya nyckelkort att köpa.

Vid behov av dörröppning kontaktas **Securitas 010-47 05 783**. Kostnaden debiteras medlemmen.

## Lägenhetsförråd

I huset finns **två** gemensamma förråd med begränsade förvaringsmöjligheter. I princip gäller ett hyllplan/lägenhet och det som förvaras där skall vara tydligt uppmärkt med namn och lägenhetsnummer.

Förråden är belägna på **plan 1**, i korridoren mot norr och på **plan 6** utanför hissarna (dörr märkt Tele).

Det finns också ett antal rymliga förråd att hyra. Efterfrågan är större än tillgången och därför tillämpas ett kösystem. Köplats skapas via Mitt Riksbyggen [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se) på riksbyggen.se.



## Bredband, telefon och TV

Lägenheterna är kollektivt anslutna via fiber till Telia. Varje lägenhet har tillhandahållits utrustning om en router och en TV-box. Dessa tillhör lägenheten och ska vid avflyttning lämnas kvar. Utbudet är bredband 250/250 Mbps, Telias Smart Family, telefoni och TV-paket Lagom med tvillinganslutning.

Felanmälan sker till **Telias kundtjänst 020-202070**, uppge att ni ringer från BRF Snäck i Visby. Vid fel som omfattar fler än en lägenhet, kontakta också styrelsen på [info@brfsnack.se](mailto:info@brfsnack.se)



## Sopor

Allt hushållsavfall, restavfall respektive komposterbart hushållsavfall lämnas i soprummet som är beläget i garaget, precis innanför garageporten. Där finns också uppmärkta kärl för återvinning av följande grupper.

- Glas (färgat och ofärgat)
- Tidningar och kontorspapper (ej kuvert)
- Pappersförpackningar (även wellpapp i begränsad omfattning)
- Metallförpackningar
- Plastförpackningar
- Batterier

För ytterligare information se regionens information på [www.gotland.se](http://www.gotland.se)

## Avlopp

Avloppssystemet i huset har några år på nacken och ger oss problem om vi inte behandlar det rätt. Spola gärna flera gånger efter toalettbesök. Den normala uppmaningen att spara på vatten gäller således **inte** toaletterna. Spola **endast** ner det kroppen lämnar ifrån sig + toalettpapper. Inget annat! Ska ni lämna lägenheten för en tid, spola ett antal gånger med endast vatten innan ni lämnar och upprepa proceduren när ni kommer tillbaka till lägenheten.

Fett som hälls ner i diskhon är ett problem eftersom fettet stelnar och bildar proppar som kan skapa stopp i avloppsledningarna. Problemet är enkelt att undvika. Häll inte ut fett i diskhon. Torka i stället ur stekpannan, kastrullen och ugnformen och samla upp överbliven matolja. Släng papperet i komposterbart avfall.

Om någon trots allt skulle drabbas av stopp i avloppen framöver, så rekommenderar vi starkt att ni kontaktar Riksbyggen. Händer det utanför kontorstid så har vi två leverantörer, **Jerkebys (0498-29 89 89)** och **Tony Båtelssons Alltjänst (0702 – 19 29 24)**.



© www.ClipartsFree.de

## Parkering – Garageplats

Varje lägenhet har tillgång till en parkeringsplats utomhus. Dessa är uppmärkta med lägenhetsnummer. Garageplatser finns att hyra. Då efterfrågan överskrider tillgången finns kölista för garageplats. Köplats skapas under Mitt Riksbyggen på [www.Riksbyggen.se](http://www.Riksbyggen.se) - Kontrakt, bilplatser och förråd. Välj Kö-portalen.

Det är inte tillåtet att parkera husbil eller husvagn på parkeringsplatsen!

## Laddning – Elbil

Det finns två platser för laddning av elbil. Platserna får endast användas vid laddning och är ingen generell parkering för elbilar. För information/köp av laddningkort, kontakta styrelsen på [info@brfsnack.se](mailto:info@brfsnack.se)

## Gästparkering

Gästparkeringen är belägen på parkerings södra sida. Platserna är gratis under en viss tid, därefter utgår en avgift per timma. All information finns på skyltar vid parkeringsplatserna. Betalning sker till Mobilapp Parkster eller SMS och används under hela parkeringstiden. **Zon kod 49898**



## Cykelförråd

För parkering av cyklar finns ställ utomhus och flera cykelförråd i husets garage.

## Hissar

De två hissarna larmas via nöd-knappen till Larmcentralen. Vid eventuellt larm tillkallar Larmcentralen omedelbart servicepersonal.

Hissarna går endast till våning sex (6) tyvärr inte till poolområdet med tennisbanor och grillplats. Det finns en trappa mellan våning sex (6) och poolområdet. Den/de som inte kan gå i trappan kan komma in på området via grinden intill tennisbanorna. Kod krävs – kontakta styrelsen vid behov av kod. [info@brfsnack.se](mailto:info@brfsnack.se)

## Brandskydd

Enligt Räddningstjänstens regler och krav på snabb evakuering vid behov får trapphusen inte belamras med kartonger, skräp, cyklar, (bad)leksaker etcetera. Detsamma gäller byggmaterial och liknande vid renoveringsarbeten.

Sovrumsfönstren får **inte** öppnas på grund av brandsäkerhetsskäl! Föreningen ådrog sig ett större vite för ett antal år sedan då fönstren gick att öppna. Därför monterades handtagen bort.

Rökförbud gäller i alla gemensamma utrymmen och bör ske restriktivt även på altanerna genom de besvär som grannar kan uppleva. Cigarettfimpar/snus och dylikt får inte kastas i gemensamma utrymmen, på gård eller poolområdet.

Grillning med kolgrill eller med öppen låga är **inte** tillåtet på balkongerna. Iaktta största hänsyn till övriga boende i fastigheten. Utomhusgrillarna på poolområdet får användas av medlemmar men skall användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Medlem är ansvarig för av honom/henne orsakad skada p g a slarv eller ovarsamhet.

## Postfack

I entréplanet finns postfack till var och en av lägenheterna och där post distribueras.

## Hjärtstartare

Föreningen har en hjärtstartare placerad i entrén. Uppstår problem med hjärtat så kan hjärtstartaren hämtas där.

## Gästlägenheterna

Vi har två gästlägenheter för uthyrning till medlemmars släkt och nära vänner. Lägenheterna kan endast bokas och förhyras av medlem. Medlemmen ansvarar för att gästen får tillgång till lägenheten via passerbricka/tag samt att lägenheten lämnas i städat skick. I lägenheterna finns en passerbricka/tag till entrén och övriga gemensamma utrymmen. Den skall läggas tillbaka efter hyresperiodens slut. Saknad bricka spärras och debiteras den bokande medlemmen.

**Lägenhet 418** har fyra sängplatser och består av pentry med matplats, ett sovrum med dubbelsäng och två bäddfatöljer samt dusch och toalett.

**Lägenhet 518** har två sängplatser och består av pentry, ett rum med bäddsoffa samt dusch och toalett.

Bokning av gästlägenhet görs i entrén eller via [bokning.snack.se](http://bokning.snack.se). För fotografier, priser och regler se [bilaga 3](#).

## Lokalen - Snäckan

Föreningen har en samlingslokal, Snäckan, som är belägen på **plan 4** och kan bokas för medlemmarnas fester eller andra sammankomster. Lokalen är utrustad med bord/stolar samt glas och porslin.

Snäckan kan bokas per dygn 12:00 -11:59 och man kan ha maximalt tre (3) aktiva bokningar. Så snart ett (1) pass har passerat kan man boka ett nytt. Passen kan bokas löpande 180 dagar framåt. Bokning av lokalen är kostnadsfri för medlemmar. Bokning görs via bokningstavlan i entrén eller via [bokning.snack.se](http://bokning.snack.se). Bokningsinstruktion se [bilaga 4](#).



## Tvättstuga

Tvättstugan ligger i garageplanet och har två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Tvättstugan kan bokas två (2) gånger/dag och man kan ha max två (2) aktiva bokningar. Så snart ett pass är förbrukat finns möjlighet att boka ett nytt pass. Passen kan bokas löpande 30 dagar framåt.

Bokning av tvättstugan görs via bokningstavlan i entrén eller via [bokning.snack.se](http://bokning.snack.se). Se [bilaga 4](#) för ytterligare information.



## Andrahandsuthyrning

Uthyrning av lägenhet längre tid än en månad ska ansökas hos styrelsen. Ansökan sker på [mitt.riksbyggen.se](http://mitt.riksbyggen.se). Maximal längd är ett (1) år. Medlem är ansvarig för att informera hyresgästen om de regler/stadgar som finns i föreningen samt att hyresgästen uppträder skötsamt. Vid grov oaktsamhet har styrelsen rätt att avsluta uthyrningen.

## Husdjur

De flesta tycker att det är trevligt med hundar, katter och andra husdjur. Men en del är allergiska och somliga är rädda för exempelvis hundar. Därför måste hundar vara **kopplade** inomhus i byggnaden inklusive garage och i området närmast huset. Hundar får **inte** rastas inom fastighetens gräns.



## Samfälligheten – Pool och tennisbanor

Tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i området har bildats en samfällighet - Snäckgårdsbadens Samfällighet - med uppgift att driva och förvalta området med pooler och tennisbanor. Samfälligheten har en grupp på Facebook - ”Snäckgårdsbadens samfällighet”. Viktig information från den gruppen läggs upp [www.brfsnack.se](http://www.brfsnack.se)

Öppettider för området och poolerna finns anslagna vid de olika entréerna.”

Samfällighetens regler för poolområdet och tennisbanorna finns som bilaga [Bilaga 5](#).



## Bilaga 1 – Ombyggnad av lägenhet

### Instruktioner inför ombyggnad av badrum

Ett rörschakt går mellan badrumsväggen mot köket samt över badrumschaktet, som är en egen brandcell. Brandcellens väggar och tak består av dubbla gipsskivor (EI60). Tas gipsskivor bort in till rörschakt skall dessa återställas med dubbla gipsskivor (EI60) och brandtätningar i genomföringar. Det får inte tillföras något brännbart material i rörschakt. Rör och ventilation får inte ändras eller flyttas inuti rörschakt.

Håltagning i badrumstaket ska utföras av godkänd fackman eftersom det där ligger ett rörschakt brandcell (EI60).

Golvbrunnen bör bytas.

Inga armeringsjärn får kapas i golvet eftersom valvet är en självbärande konstruktion. Kapas armeringsjärnen försvagas konstruktionen vilket medför stor risk för sättningar i valvet. Snickeriarbeten skall utföras fackmässigt av godkänd entreprenör.

Badrumsbeklädnad, tätskikt, klinkers, kakel/plastmatta skall utföras fackmässigt av godkänd entreprenör som är knuten till GVK:s branschregler Behörig Våtrum eller likställd.

### Instruktioner inför ombyggnad av kök

Det ligger ett rörschakt mellan köksinredningsväggen mot badrumsväggen som är en egen brandcell. Brandcellens väggar består av dubbla gipsskivor (EI60). Tas gipsskivor bort in till rörschakt skall dessa återställas med dubbla gipsskivor (EI60) och brandtätningar i genomföringar. Det får inte tillföras något brännbart material i rörschakt. Rör och ventilation får inte ändras eller flyttas inuti rörschakt.

Inga armeringsjärn får kapas i golvet, eftersom valvet är en självbärande konstruktion.

Om armeringsjärn kapas försvagas konstruktionen med stor risk för sättningar i valvet.

Diskmaskinsbalja skall sättas under diskmaskin och kyl, frys.

Köksfläkten är en integrerad del av fastighetens ventilationssystem och får inte ändras utan tillstånd av styrelsen efter teknisk bedömning av Riksbyggen. Originalfläkten är en passiv ventil och får inte ersättas av en aktiv fläkt som ansluts till ventilationstrumman.

Tidigare godkänd installation av en kolfilterfläkt kan bytas under förutsättning att den endast ansluts till ett eluttag och inte till ventilationstrumman.

## Bilaga 2 – Ansvar för underhåll i lägenhet

Föreningens mark, hus och de enskilda lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen men som bostadsrättshavare finn en nyttjanderätt till lägenhet utan tidsbegränsning. Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för underhållet av sin lägenhet och ska vidta de reparationer som behövs samt svara för kostnaderna. Bostadsrättshavaren skall åtgärda skador som uppstår i lägenheten, oavsett om skadan uppkommit genom eget vållande, olyckshändelse eller på annat sätt, exempelvis genom vårdslöshet av besökare.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom egen vårdslöshet eller försummelse enligt nedan

- Någon som hör till hushållet eller som besöker detsamma som gäst
- Någon annan som är inrymd i lägenheten
- Någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han/hon brustit i omsorg och tillsyn.

I föreningens stadgar - <https://brf snack.se/stadgar/> - regleras närmare vad som ingår i medlems skyldighet att underhålla och reparera. Medlemmen ska till exempel tapetsera, måla och reparera så att lägenheten hålls i gott skick. Föreningen ansvarar för fastigheterna och ska se till att de är väl underhållna och i gott skick. Vad som är att betrakta som "gott skick" preciseras inte i lagen eller stadgarna. Det får bedömas med hänsyn till husets ålder med mera. Medlemmen ansvarar dels för den inredning som föreningen försett lägenheten med dels den inredning som han/hon själv tillfört den.

I stadgarna regleras rätten att göra förändringar i lägenheten. För att göra ingrepp i en bärande konstruktion eller ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, krävs styrelsens godkännande. För att göra andra ändringar i lägenheten krävs styrelsens godkännande om ändringen är väsentlig. Vid tveksamhet ta alltid kontakt med styrelsen. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt. Om du vidtagit åtgärder som innebär att du överskridit din rätt att ändra i lägenheten kan du tvingas att återställa den i tidigare skick.

Nedan följer för vad bostadsrättshavaren (Brh) respektive bostadsrättsföreningen (Brf) ansvarar.

### Lägenhetsdörr och innerdörrar

	Brh	Brf
Ytterdörren med tillhörande karm, list och foder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Till ytterdörren hörande handtag, dörrklocka, brevinkast, tätningslister samt låsanordning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Säkerhetsgrindar med tillhörande karm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utvändig ytbehandling av ytterdörr, karm och foder, namnskylt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Golv i lägenhet

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Underliggande stomme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Innerväggar i lägenhet

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Underliggande stomme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Innertak i lägenhet

Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. Brh svarar även för eventuellt undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Underliggande stomme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Golv och väggar i våtutrymmen och kök

Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Underliggande stomme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Fönster och fönsterdörrar

Invändig målning av fönstrens karmar och bågar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande handtag och beslag, värdringsfilter, tätningslister och armaturer.		
Styrelsen kan besluta att Brf svarar för ytterglas vid åverkan av okänd gärningsman samt då ytterglas skadats till följd av ev. sättningar i huskroppen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Utvändig målning av fönstrens karmar och bågar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Springventil	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### VVS-artiklar

Sanitetsporcelain till exempel tvättställ, bidé, badkar och duschkabin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Blandare, dusch, duschslang och kranar. Stämman kan besluta att Brf svarar för underhåll av grundstandard och för normalt antal blandare med mera i lägenhet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WC-stol inkl. spolplanordning. Brf kan besluta om annat beträffande spolplanordning.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inredning och belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Packningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



### VVS-artiklar (forts)

Tvättmaskin och diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen. Övriga vitvaror. **Brh Brf**

Köksfläkt och ventilationsdon; om köksfläkten ingår i fastighetens ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren endast för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter.

Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås. Brh svarar även för klämring runt golvbrunnen.

Elektriska radiatorer

Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar. Brh svarar endast för målning.

Ledningar för avlopp, värme, gas, vatten och ventilation som Brf försett lägenheten med förutsatt att ledningen tjänar mer än en lägenhet samt att de inte är synliga i lägenheten. Övrigt underhåll av till avloppsledningen hörande golvbrunn, sil och vattenlås

### Köksutrustning

Inredning, diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn.

### El-artiklar

Säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs för att utföra elarbeten

Ledningar för elektricitet som Brf försett lägenheten med, förutsatt att de inte är synliga i lägenheten

### Balkong, altan, takterrass

Ytbehandling insida av sidopartier, fronter samt tak.

Balkonggolvens ytskikt.

Vädringsställ, beslag och odlingslådor

Renhållning och snöröjning av balkong. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall Brh se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Underhåll av utsida av sidopartier, fronter samt tak.

### Övrigt

Inredningssnickerier, skåp och lådor, kryddställ/-skåp, badrumsskåp, hatthylla, invändiga trappor i lägenhet, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställning, beslag, brandvarnare.

## Bilaga 3 – Fotografier, regler och priser för gästlägenheterna

Gästlägenheterna bokas och förhyrs av föreningens medlemmar till dess släkt och vänner. Bokning sker på bokningstavlan i entrén eller via [bokning.brfsnack.se](http://bokning.brfsnack.se). Incheckning tidigast klockan 12:00 och utcheckning senast klockan 11:00.

Lägenheterna har tillhörande parkeringsplats intill fastighetens södra gavel.

Lägenheterna är utrustade med säng/bäddsoffa, bord, TV, porslin, köksutrustning, kuddar, täcken m.m. Däremot **inte** sänglinne och handdukar. Medlem som bokat en gäst använder sin passerbricka/tag för att släppa in gäst i lägenheten. Det ligger en passerbricka/tag i respektive lägenhet som kan användas av gästen under den bokade perioden. Passerbricka/tag lämnas kvar i lägenheten vid utcheckning. Vid förlust debiteras medlemmen.

Medlem informerar gästen om föreningens regler och stadgar.

Medlem ansvarar för att lägenheten är städad efter hyrestidens slut. I annat fall debiteras medlem för städkostnad om 1 000 kronor.

Lägenheterna kan bokas dygnsvis med maximalt fyra (4) respektive åtta (8) bokade dygn. Så snart ett dygn är utnyttjat finns möjlighet att boka ett nytt. Lägenheterna kan bokas löpande 180 dagar framåt. Lägenheterna måste avbokas senast 14 dagar innan ankomst. Vid senare avbokning debiteras medlem hela kostnaden för den tid som lägenheten inte blir uthyrd.

**Lägenhet 418** har fyra sängplatser och består av pentry med matplats samt ett sovrum med dubbelsäng och två bäddfatöljer samt dusch och toalett.

**Lägenhet 518** har två sängplatser och består av pentry, ett rum med bäddsoffa samt dusch och toalett.

### Priser

Lägenhet	Bokningslängd	Pris/dygn	Almedalsveckan, maximalt 4 dygn
<b>418</b>	Maximalt 8 aktiva bokningar	800 kronor	1 200 kronor
	Lågsäsong 15 september - 1 maj	400 kronor	
<b>518</b>	Maximalt 8 aktiva bokningar	600 kronor	1 000 kronor
	Lågsäsong 15 september - 1 maj	300 kronor	

Lägenhet 418



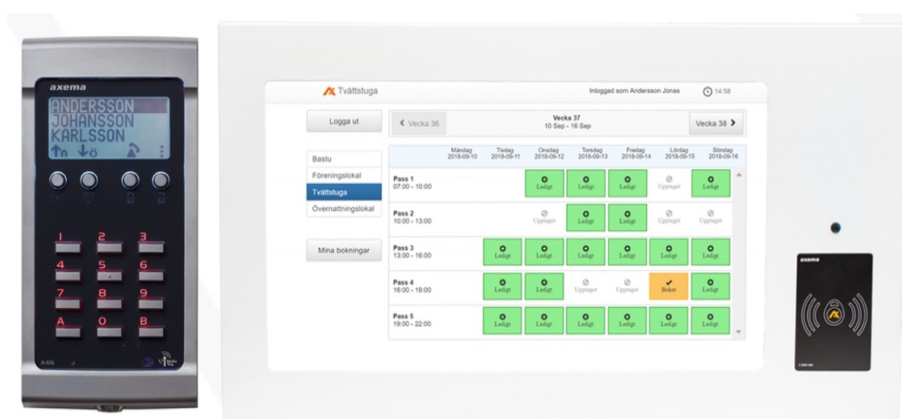
Lägenhet 518



## Bilaga 4 – Bokningssystemet Axema VAKA

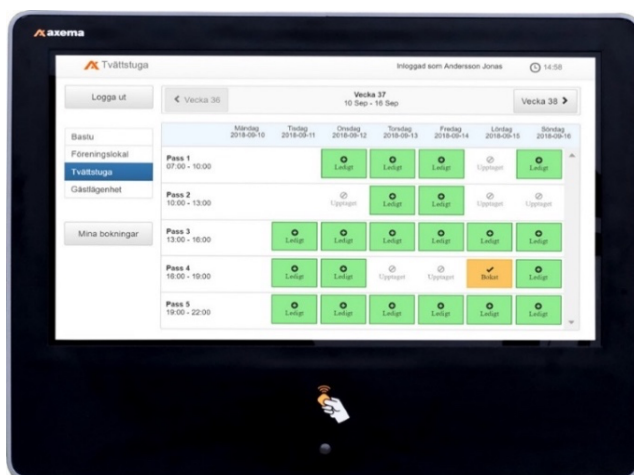
### Passagesystem - Lås upp / öppna dörr

Håll passerbricka/tag mot ikonen på läsaren/porttelefonen eller mot mitten om någon ikon inte finns. Systemet registrerar passerbrickan/tag och låser upp dörren förutsatt att ni har tillträde.



### Inloggning till bokningssystemet via bokningsterminal

Bokningsterminalen är placerad i entrén, till höger om anslagstavlan. Skärmen tänds när någon kommer nära och eventuell information visas. Inloggning görs genom att placera passerbrickan/tag vid symbolen på bokningstavlan varvid bokningssidan öppnas.



## Inloggning till bokningssystemet online

Ange ”[bokning.brfsnack.se](http://bokning.brfsnack.se)” i adressfältet i valfri webbläsare och ni kommer direkt till inloggningssidan där ni fyller i nedanstående fält för att logga in.

**Användare** – ange lägenhetsnummer, tre siffror.

Lösen är den **fysiffriga PIN-kod** ni erhållit.

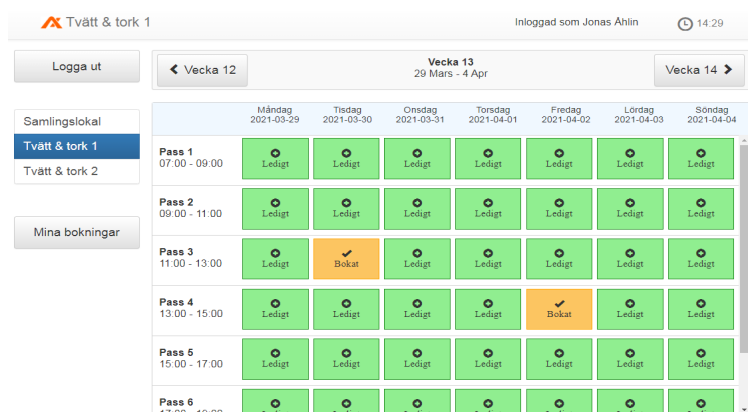
Välkommen till Brf Snäck

Dessa uppgifter är unika för varje lägenhet.

## Bokningsinstruktion

Efter inloggning visas på skärmen en översikt för den aktuella veckan och det valda bokningsobjektet. Veckan som visas kan bytas med pilarna i övre delen av fönstret och bokningsobjektet som visas väljs i den vänstra delen av fönstret.



	Måndag 2021-03-29	Tisdag 2021-03-30	Onsdag 2021-03-31	Torsdag 2021-04-01	Freitag 2021-04-02	Lördag 2021-04-03	Söndag 2021-04-04
Pass 1 07:00 - 09:00	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt
Pass 2 09:00 - 11:00	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt
Pass 3 11:00 - 13:00	Ledigt	Bokat	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt
Pass 4 13:00 - 15:00	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Bokat	Ledigt	Ledigt
Pass 5 15:00 - 17:00	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt
Pass 6 17:00 - 19:00	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt	Ledigt

Ett pass bokas eller avbokas genom att klicka på det och därefter bekräfta valet. Under Mina bokningar finns en översikt av alla bokade pass.



Under bokad pass används passerbrickan/tag på läsaren vid det bokade objektet för att låsa upp dörren. Endast den ”lägenhet” som bokat passet har tillgång till lokalen. Samtliga passerbrickor/tag tillhörande respektive lägenhet har tillgång till bokningsobjektet under den bokade tiden.



# Snäck

## Välkommen till Snäckgårdsbadens samfällighetsförening

**För att alla ska trivas på poolområdet behöver du följa några enkla ordningsregler:**

- Samfällighetens område är tillgängligt för boende året runt mellan klockan 06:00-23:00
- Poolerna är öppna för bad från 1:a maj - 30:e september (uppvärmning av poolen varierar år för år, oftast är poolerna uppvärmda ifrån midsommarhelgen till sista helgen i augusti).
- Öppettider för poolerna är 09:00 – 22:00 sommartid.
- Du kommer in på området med din lägenhetsnyckel eller tagg.
- Tvätta dig med tvål och vatten i din lägenhet före bad.
- Se till att stänga alla grindar och dörrar efter dig när du vistas på området.
- Poolområdet är obevakat. Allt badande sker under eget ansvar och vi ber att alla barn hålls under uppsikt.
- Badkläder är obligatoriskt för alla och badblöja gäller för de minsta barnen (ej nakna).
- Ingen dykning.
- Hundar och katter får inte vistas på området (de boende får gå med sitt husdjur på stengången längst med bostadshuset till grinden för rastning).
- Rökning är förbjuden på poolområdet.
- Lämna inga privata solstolar på området.
- Det är gratis att låna en solstol, men ställ tillbaka den där du tog den när du är färdig.
- Släng skräp i soptunnan. Matrester samt skräp som inte får plats tar du med dig hem.
- Du får inte ha på hög musik som stör andra.
- Tennisbanor måste förbokas, se separat informationsblad om detta.

- 
- The community area is available for residents all year round between 06:00-23:00.
  - The pools are open for swimming from 1st June - 30th September (heating of the pool varies from year to year, usually the pools are heated from the midsummer weekend to the last weekend in August).
  - Opening hours for the pools are 09:00 - 22:00 summer time.
  - You enter the area with your apartment key or tag.
  - Wash yourself with soap and water in your apartment before bathing
  - Be sure to close all gates and doors behind you when staying in the area
  - The pool area is unguarded. All bathing takes place under your own responsibility and we ask that all children be supervised.
  - Swimwear is mandatory for everyone at the bath and the bath diaper applies to the youngest children (not naked).
  - No diving.
  - Dogs and cats are not allowed in the area (the residents are allowed to bring their pet along the stairway along the house to the gate for walking your pet outside the premises).
  - Smoking is prohibited in the pool area.
  - Do not leave private sunbeds in the area.
  - It is free to borrow a deck chair, but put it back where you took it when you are finished.
  - Throw trash in the bin. Food leftovers and rubbish that do not fit you take home with you.
  - You must not have high music that disturbs others.
  - Tennis courts must be pre-booked, see separate information sheet for this.

Du är en del av någon annans upplevelse - You are part of someone else's experience!