

Till dig som skall lämna bostaden till en ny medlem

Förutom allt som tillhör normal flyttstädning och rutiner vid bostadsbyte avseende lägenhet, carport och förråd, vill vi be dig tänka på:

Nycklar

1. Lämna över nycklar avseende bostad, förråd och brevlåda till ny boende. Informera om koden till soproppet.

EL och VATTEN inkl fasta kostnader

2. Kostnadsreglering av el- och vatten-avgifterna görs av säljare och köpare. De är själva ansvariga för avläsningen av el och vatten samt fördelningen av dess fasta kostnader i samband med ägarskifte av bostadsrätten.
Den senaste avläsningen, kostnaderna per m³ och kWh samt fördelningen av de fasta avgifterna får säljaren av styrelsen. Meddela styrelsen på mail styrelsen@tregudor.se vilken överlåtelsedag som gäller.
Kostnaderna för el och vatten följer lägenheten vilket innebär att om inte avräkning sker per tillträdesdagen mellan köpare och säljare så kommer köparen att få betala kostnaderna också för tiden före tillträdesdagen.

Fiber

3. Till bostaden hör Router och TV box från Telia. De skall lämnas kvar i bostaden. Informera ny medlem om var de fasta uttagen till fibernätet är placerade i bostaden, samt var Router och TV box finns.
4. Ny medlem skall be Telia, genom att ringa deras kundtjänst, om nytt lösenord för att kunna komma ut på internet.

Brandlarm

5. Brandlarmet skall vara i bruk. Kod för att stänga av brandlarmet om det utlöses skall överlämnas till ny medlem.
6. Informera ny medlem om när batteriet till brandlarmet senast byttes. Brandlarmet är försett med batteri som är placerat i TeleTec skåpet under säkringarna i el-nischen. Det behöver normalt sett bytas vart 5:e år. Batteri med alltför låg spänning ger ifrån sig små larmpip när det är dags för byte. Batteriet strömförsörjer även ringklockan och det inbrottslarm som placerades i bostaden vid uppförandet av byggnaderna.

Inbrottslarm

7. Varje larmoperatör installerar idag sin egen utrustning och kopplar inte upp sig mot det ursprungliga larmet i bostäderna. Om ursprungligt inbrottslarm är borttaget och ersatt med nytt, så överlämna nödvändig information till ny medlem. Redovisa också om brandlarmet är ersatt med nytt brandlarm och hur det fungerar.

Värmesystemet

8. Värmesystemet inklusive rumtermostater får inte förändras utan styrelsens tillåtelse då det är föreningens ansvar/egendom. Om något ändrats skall instruktioner om den nya funktionen överföras till ny medlem.

Extra noga flyttstädning

9. Duschavloppet skall vara noga rengjort, även insatsen skall lyftas upp och rengöring skall även ske under insatsen. Detta för att duschavloppet är i kontakt med golvbrunnen under värmepannan. Om duschavloppet inte är rengjort kan det vara orsak till att vatten kan gå bakvägen från dusch till golvet under värmepannan, eller vatten som skall lämna värmepannan inne kommer fram för att spillrörets öppning till duschavloppet är igensatt av smuts. Då rinner vatten felaktigt från nischen med värmepannan in under intilliggande golv med vattenskada som följd.
10. Avlopp från handfat i badrummet skall vara rengjort. Då avloppsrör går i 90 graders vinkel direkt under handfatet samlas här mycket tvålrester mm.
11. Värmepannans filter skall vara rengjort eftersom rengjort filter medför minskad värmeförbrukning.
12. Vattenlarmets sensorer under värmepannan skall vara placerade i anslutning till golvbrunn och pannans vattenkopp.
13. Fack för tidning vid entrédörren skall vara rengjort och namn på den som flyttar borttaget.

Egna uteplatsen - staket.

14. Informera ny medlem vilka staket och grindar som är den boendes ansvar att sköta och underhålla.
 - Alla staket runt radhusen (ojämnt gatunummer) är boendes ansvar. Grind mellan carport och radhus är föreningens ansvar såvida grinden inte förändrats, då har boende övertagit ansvar för underhåll och skötsel.
 - Staket runt om parhus och etagehus (jämnt gatunummer) är föreningens ansvar. Grind i staket till parhus och etagehus är den boendes ansvar.
 - Staket mellan uteplatser är oftast delat ansvar mellan grannar.

Egna uteplatsen - växter

15. När uteplatsen överlämnas till ny boende skall inga växter slå i fasader på boningshuset vid blåst. Inga växter får klättra på bostadsfasaden eller vara placerade alldeles intill fasaden. Anledningen är att luftspalt eller dräneringsrör kan växa igen. En tumregel kan vara att nya växter inte bör planteras närmre bostadshus än 1 m. Alla växter på den egna uteplatsen sköts av boende.
16. Växter på den egna uteplatsen mot staket och carportar skall kunna vikas bort eller beskäras vid målning och underhåll av staket och carportar med förråd. Boende visar ny medlem hur det är tänkt att göra detta i trädgården. Den som flyttar skall se till att klätterväxter mot carport och carportsförråd är lägre än carporttaket och inte växer ut över carporttaket. Inte heller skall de växa in i carporten eller carportförrådet. Träd skall beskäras så att grenarna inte är i kontakt med carportarnas papptak.

Egna uteplatsen – stenläggning och trädäck

17. Alla markbeläggning är utförd av boende och den boendes ansvar att sköta och underhålla. Det är den boendes ansvar att se till att luftspalten till fasaderna inte täcks för av markbeläggningen. Fog under altandörrar och fönsterpartier som går ner till golv skall kunna skötas och underhållas när myror ätit på fogmaterialet. Inte heller skall vatten som samlas på markbeläggningen vid skyfall kunna rinna in i fog som ätits upp av myror och skapa röta i karm och tröskel. Boende skall redovisa för ny medlem hur fasaden luftas vid terrassen och hur föreningen kommer åt att lägga ny fog under tröskel och karm som går ner till golv. Om felaktigt utförande är gjort så att fasaden inte luftas via sin luftspalt i tillräcklig omfattning eller hög markbeläggning döljer fog mellan tröskel/karm vid golv så att fogen inte kan underhållas åligger det den boende att ändra utförandet på anslutningen av markbeläggningen till grunden. Invasion av myror via terrassdörr eller via fönster ner till golv kan vara ett tecken på att fogen mellan tröskel/karm är uppäten av myror.

Rensa stenorer och plattor från ogräs

18. Boende redovisar för den nya medlemmen vilka utvändiga stenorer och plattor som åligger den boende att rensa från ogräs. Avser stenläggning längs bostadens fasad och staket

Till dig som är ny medlem och flyttar in.

Läs ovanstående som den som lämnar bostaden skall informera om.

Informera styrelsen

19. Om du tänker utföra förändringar av bostaden utöver att måla ytskikt och byta golvmaterial ber vi dig informera styrelsen om tänkta åtgärder. Även om stadgarna säger att vissa åtgärder är ditt eget ansvar, så finns det flera saker som kan vara värt att diskutera så att det som föreningen ansvarar för inte förändras. Det är inte helt enkelt att navigera.

Staket

20. Vill du bygga staket, kontakta styrelsen, det krävs bygglov och det skall utföras inom givna regler. Styrelsen måste godkänna.

Växtspaljéer

21. Informera grannen om du tänker sätta upp växtspaljé i anslutning till er gemensamma gräns. Växtspaljéer skall utföras neutrala och inte hindra underhåll av byggnader och staket och får ej fästas i staket. Tänk på att växtspaljéer skall stödja växterna och vara lyftigt utformade. Så snart ribbor sätts tätare tolkas det som staket eller plank, och är därmed bygglovspliktigt.

Avrinning av regnvatten

22. Gör du en större ändring av din uteplats/trädgård, tänk på hur regnvattnet skall rinna av tomtens. Bostadshusens stuprör får inte släppa sitt vatten i anslutning till grunden, utan måste ledas i dagvattenrännor direkt bort från grunden. Inga dagvattenrännor får placeras intill grunden. På hemsidan finns skissen "Avrinning dagvatten" under fliken "info till medlemmar/Planer & ritningar" som visar hur dagvattnet är planerat att rinna inom hela området. Om du vill ändra på hur dagvattnet leds bort från ditt bostadshus/uteplats/trädgård eller det är problem med avrinningen, kontakta styrelsen.

- Radhusens regnvatten på trädgårdssidan skall rinna ut från huset ut på grönområdet till närmsta dagvattendike. Det skall inte rinna via grannens trädgård eller mot förråd.
- Parhusens regnvatten på trädgårdssidan skall inte rinna ut mot gudan, utan mot andra hållet, mot parkområde. Det innebär att parhus närmast gudan skall låta sitt regnvatten rinna bort in mot grannen i det andra parhuset till en gemensam lågpunkt som leder ut till parkområdet. På Selmas guda 14 och 16 sker dagvattenavrinningen i trädgården direkt bort från huset ut över trädgården till grönområde.
- Etagehusens regnvatten på trädgårdssidan skall ledas ut mot parkområdet på ena sidan, ej mot gudan.

Isolering och andra arbeten på carportförrådet

23. Det skall utföras fackmannamässigt.

24. Vid isolering skall luftspalt för takstolar och luftspalt för isolerade ytterväggar säkerställas.

25. Även luftning av själva förrådsutrymmet skall utföras – en ventil vid dörr och en på motsatta väggen rekommenderas, mindre runda ventiler av galvat stål är att föredra.

Utvändigt solskydd

26. Markiser eller utvändigt solskyddsfilm får inte sättas upp. Luftvärmepump för kylning får ej sättas upp utan styrelsens godkännande.

Byggnation på den egna trädgården

27. Det är inte tillåtet att uppföra växthus, friggebod eller förrådsbyggnad i den egna trädgården. Kontakta styrelsen om du har frågor.

28. Funderar du på att installera ett SPA-bad i den egna trädgården, kontakta styrelsen innan du beslutar dig och beställer.

På hemsidan www.tregudor.se under fliken "Info om föreningen för medlemmar" hittar du mer information om vad som gäller inom föreningen.