



Bostadsrättsföreningen Ragnarök

Januari 2024

Välkommen till BRF Ragnarök

Information och ordningsregler

Historia	4
Gemensamt ansvar för trivsel och ekonomi i fastigheten	4
Adress	4
Fastighetsskötsel: Fastighetsteamet AB.....	4
Om problem uppstår	4
Ekonomisk förvaltning: SBC.....	4
Brandvarnare.....	4
Badrum	4
Bredband	5
Cyklar	5
Djur	5
El	5
Entrédörrarna.....	5
Flyttsopor	6
Fuktskador	6
Fönster.....	6
Försäkring.....	6
Försäljning av lägenhet	6
Garage	6
Hissar	6
Information - BRF Ragnaröks hemsida och SBC-portalen.....	6
Julgranar	7
Källarförråd.....	7
Lyhört	7
Lägenheternas ytterdörrar	7
Lägenhetsnummer	7
Markiser och balkongskydd.....	7
Maskiner.....	7
Namnskyltar	8
Nycklar och taggar.....	8
Oannonserade besökare	8
Ombyggnad & renovering	8

Porttelefon	8
Renovering	8
Rökning.....	8
Skadeinsekter	8
Sophantering	8
Stadgar.....	9
Stammar	9
Städning.....	9
Störande arbeten	9
Trädgård och grönytor	9
TV.....	9
Tvättstuga och torkrum.....	9
Tvättider och bokning	9
Ventilation	10
Värme i badrummen	10
Värme i huset	10
Öppna spisar.....	10

Historia

Föreningen övertog fastigheten den 2 december 2002. Då fanns det 109 lägenheter i fastigheten, idag finns det 108 lägenheter. Fastigheten byggdes i början av 1940-talet och inflyttning skedde under åren 1941 och 1942. Varför heter vi BRF Ragnarök? Det första förslaget var Gudhem, vilket är kvarterets namn, men då det var upptaget hos Patent- och registreringsverket fick det bli Ragnarök, som egentligen var arbetsnamnet då föreningen bildades. Fastigheten har sex trappuppgångar: Regementsgatan 31A, 31B, 31C och 31D samt Kilian Zollsgatan 28A och 28B.

Gemensamt ansvar för trivsel och ekonomi i fastigheten

För att underlätta för de som bor i huset gör vi den här sammanställningen av information. Styrelsen väljs på stämman av medlemmarna och har ansvaret för den löpande förvaltningen. Har du frågor, förslag, idéer eller synpunkter om huset och föreningen, är du välkommen att kontakta någon i styrelsen eller valberedningen.

Adress

Bostadsrättsföreningen Ragnarök
Regementsgatan 31 D, bv, 217 53 Malmö
E-post: styrelsen@brfragnarok.se
Hemsida: www.brfragnarok.se

Fastighetsskötsel: Fastighetsteamet AB

Kontakter med vår fastighetsskötare *Fastighetsteamet* ska i första hand ske via styrelsen.
E-post: kundservice@fastighetsteamet.se
Telefon: 040 370 770, telefonid helgfria vardagar kl. 09.00 – 12.00.
Övriga tider endast akuta ärenden som inte kan vänta till nästa vardag.

Om problem uppstår

Vid problem i fastigheten/lägenheten ska ni i första hand kontakta styrelsen och i andra hand Fastighetsteamet AB, som avgör lämplig åtgärd. Vid direkt akuta problem t.ex. översvämning, större stormskador, etc. ska Fastighetsteamets jour kontaktas. Telefonnummer finns anslaget i varje entré. Vid övriga problem under kvällar och helger ska ni kontakta en styrelseledamot, som avgör om en eventuell uttryckning bör ske. Detta för att minimera de extra kostnader som en sådan uttryckning innebär.

Ekonomisk förvaltning: SBC

SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning, inklusive administration av månadsavgifter.

Brandvarnare

I Malmö måste det finnas fungerande brandvarnare i alla bostäder. Kontrollera att du har minst en fungerande brandvarnare i din lägenhet.

Badrum

Renovering av badrum kräver skriftligt godkännande av styrelsen innan renovering påbörjas. Tänk på följande om du ska renovera ditt badrum:

- Be skriftligt om tillstånd från styrelsen i god tid – minst sex veckor – innan du beräknar att påbörja arbetet. Ansökningsblankett finns på hemsidan.
- Det är inte tillåtet att installera vattenburna handdukstorkare.
- Spara alltid fakturor och våtrumsintyg vid sådana arbeten, så att försäkringsbolag vid behov kan se att **installatörer med behörighet har utfört arbetena**.
- Golvbrunnen ansvarar bostadsinnehavaren för.
- Vid ombyggnad måste du informera dina hantverkare om vad som gäller i vår bostadsrättsförening.
- Inga dörrar ska vara öppna så att det är fritt blås ut i trappan. Trapporna ska städas upp av lägenhetsinnehavaren och eventuella skador ska åtgärdas.
- Informera dina grannar i god tid genom anslag i samtliga sex trapphus så att de inte får ett planerat kalas förstört av ljud eller damm.
- Elarbeten, VVS-arbeten, våtrumsarbeten m.m. måste alltid utföras av hantverkare med behörighet enligt svenska regler.

Bredband

Fiberkabel installerades i fastigheten våren 2009 av Telia. Föreningen har ett kollektivt bredbandsavtal med Telia, som tillsvidare bekostas av föreningen.

Nyinflyttade ombedes att kontakta Telias kundtjänst på telefon 020-20 20 70, och begära att bli få bredbandet inkopplat. Routern från Telia är föreningens egendom och följer med lägenheten. Vid eventuell försäljning ska routern stanna kvar i lägenheten/föreningen.

Cyklar

Cykelställ finns utanför 31A, 31D, på innergården samt i garaget. Cyklar ska stå i cykelställen och får inte låsas fast på andra platser. Med hänsyn till gångtrafikanter ska cyklar inte ställas på gångbanorna. Förvara gärna din cykel i ditt förråd över vintern om du inte ska använda den.

Djur

Fåglar och andra djur får inte matas på innergården eller i anslutning till fastigheten. Hundar får inte vistas i tvättstugor eller torkrum. Se till så att din hund gör sina behov utomhus. Vid "olyckor" inomhus i trappa, hiss eller källare – städa upp ordentligt!

El

Föreningen genomförde en omfattande renovering av elen i fastigheten 2023-24, då samtliga stigare, elcentraler i källare samt elcentraler i alla lägenheter byttes. Belysningen i trapphusen byttes till sensorstyrd led-armatur. Föreningen tecknade även gemensamt elabonnemang och medlemmarnas el-förbrukning debiteras i efterhand via månadavin från SBC. Om du är nyinflyttad eller på väg att flytta, se till att elkostnaderna görs upp/regleras vid överlåtelsen.

Entrédörrarna

Entrédörrarna öppnas med tagg. Varje tagg är registrerad med ett unikt nummer. Tappar du en tagg ska detta snarast anmälas till styrelsen. Dörrarna får absolut inte ställas upp manuellt. På insidan av dörren finns instruktioner om hur den ställs upp. Samma tagg används för att öppna miljöhuset och tvättstugorna.

Flyttsopor

Vår avfallshantering är inte anpassad för flyttsopor. Dessa måste du själv ta ansvar för. Föreningens miljöhus är inte heller avsett för källar- och lägenhetsröjningar. Respektera det även när du flyttar. Föreningen beställer en större container för diverse avfall ett par gånger per år.

Fuktskador

Vid fuktskador i lägenheten ska styrelsen omedelbart informeras.

Fönster

Fönster ska putsas regelbundet och fönsterkarmar på utsidan ska torkas av. Vintertid bör du kontrollera att det inte bildas is på fönsterkarmarna som kan falla ner och skada någon.

Försäkring

Föreningen har en bostadsrättstilläggsförsäkring genom Trygg-Hansa.

Försäljning av lägenhet

Informera styrelsen när du planerar att sälja din lägenhet, samt sätt upp information eller be din mäklare att sätta upp information på anslagstavlorna i samtliga sex trappuppgångar. Informationen bör innehålla uppgifter om lägenhetsyta, trappuppgång samt vilken mäklare som har hand om försäljningen. Någon i huset kan vara intresserad av att köpa en större eller mindre lägenhet i fastigheten. Den som är intresserad kan då själv kontakta mäklaren. Vid försäljning bör du få garantier att kontraktet upphör att gälla om styrelsen inte skulle godkänna köparen. Mäklaren ska sända köpehandlingarna till föreningens adress.

Garage

I huset finns 31 parkeringsplatser. De fördelas i turordning och kötiden är normalt 2-3 år. Kontakta styrelsen om du är intresserad av en plats. Det finns inga motorcykelplatser.

Hissar

Var rädd om våra hissar och visa grannarna hänsyn genom att vara försiktig vid öppning och stängning av hissgrindar och hissdörrar. Var noga med att stänga båda hissdörrarna ordentligt. Om hissdörrarna öppnas innan hissen stannat helt, så stannar hissen och du kan bli sittande i den. Hissfel ska anmälas omedelbart.

Information - BRF Ragnaröks hemsida och SBC-portalen

Nyheter från styrelsen publiceras på hemsidan, på SBC Hemma-portalen samt anslås på anslagstavlorna i trapphusen.

Besök www.brfagnarok.se och anmäl dig som ny användare för att kunna logga in och komma åt information för medlemmar. Gå till "Logga In" och välj "Skapa Inloggning".

För att logga in i SBC-portalen används bank-ID. <https://hemma.sbc.se/kundportal/login>

Julgrannar

Julgrannar kan slängas på uteplatsen utanför port 31A efter nyårshelgen. De transporteras bort i mitten av januari.

Källarförråd

Källarförråden ska vara låsta och märkta med lägenhetsnummer enligt ekonomisk plan.

Alla förråd är också märkta med ett A- eller D-nummer.

Det är fuktigt i källaren. Golvet får inte täckas med plast eftersom det måste kunna andas.

Ställ inte pappkartonger direkt på källargolvet!

Tyvärr händer det att källaren drabbas av inbrott. Du ska själv anmäla inbrott i källarförråd till polisen, det är viktigt. Informera även styrelsen.

Lyhört

Huset är lyhört – hög musik, tvättmaskiner etc. kan vara störande. Tänk på dina grannar.

Om du ska ha ljudlig fest kvällstid så förvarna dina grannar i god tid innan genom anslag på anslagstavlan eller med lappar i brevlådan. Även grannar i annan trappuppgång kan bli berörda.

Lägenheternas ytterdörrar

Vid byte av ytterdörr ska den nya dörren se ut som majoriteten av ytterdörrarna i fastigheten. Beställ därför: *Daloc S 43, färg mahogny, F 43*. Dörrkarmar ska vara vita i trä eller metall.

Dörrar som inte blockerar trappa, hiss eller grannes dörr kan vara utåtgående. Beroende på säkerhet måste vissa dörrar fortfarande vara inåtgående. Dörren ska ligga i dörrnisch. Du måste ha medgivande av styrelsen innan du beställer ny dörr. Den som låter installera en ny dörr står själv för återställandet vid eventuella skador.

Lägenhetsnummer

Det finns två olika lägenhetsnummer: Föreningens och Skatteverkets.

- Föreningen använder det nummer som finns i vår ekonomiska plan och som står på karmen ovanför lägenhetsdörrens utsida. Detta nummer ska användas vid kontakt med föreningen, SBC och vid försäljning.
- Det nummer som står på namntavlan vid ingången är *Lantmäteriets* nummer, och är även det nummer som används av *Skatteverket*.

Markiser och balkongskydd

För att helhetsintrycket av fastigheten ska bli bra gäller följande vid uppsättning av markiser och eventuella vindskydd: *Färg mörkgrått. 873/926, S 6502-Y*. För ingrepp i väggar på terrasser eller balkonger krävs styrelsens skriftliga tillstånd.

Maskiner

Diskmaskiner och tvättmaskiner ska ha vattentätt underlag. Du ansvarar själv för eventuella skador som dina maskiner kan medföra. Avfallskvarnar får inte installeras utan tillstånd från styrelsen.

Namnskyltar

I samband med inflyttning, vänligen meddela styrelsen om vilka namn som ska stå på dörren. Önskar du byte av namn på namntavlan i trapphuset och/eller på din brevlåda, maila till styrelsen.

Nycklar och taggar

Nycklar och taggar överlämnas från säljare till köpare. Nycklarna får inte kopieras! Tappar du en nyckel ska detta snarast anmälas till styrelsen. Extranycklar kan beställas via styrelsen och bekostas av resp medlem.

Oannonserade besökare

Föreningen kontaktar alltid dig innan vi sänder hantverkare eller dylikt. Släpp inte in obehöriga eller oanmällda i huset/lägenheten.

Ombyggnad & renovering

Läs stadgarna!

- Ombyggnation och rivning av väggar kräver skriftligt godkännande av styrelsen.
- Renovering av kök och badrum kräver skriftligt godkännande av styrelsen.

Porttelefon

Porttelefonen kan ställas i tre olika lägen: normalton, låg ton och avstängd. Öppning av porten kan göras via mobiltelefon och denna koppling görs via Aptus Home-appen. (info om Aptus Home-appen under Tvättider och bokning nedan)

Renovering

Läs stadgar samt se ovan under "ombyggnad".

Rökning

Rökning är förbjuden i husets gemensamma utrymmen, i trapphus och i källaren. Det är inte heller tillåtet att slänga cigarettfimpar och snuspåsar på föreningens mark, dvs utanför entrédörrar, på gården, vid uteplatser, i blomkrukor, i rabatter och på gångvägar – och cigarettfimpar får absolut inte kastas ut från balkongen.

Skadeinsekter

Om du skulle upptäcka skadeinsekter, löss, kackerlackor eller dylikt, kontakta snarast styrelsen. Tyvärr har dessa djur blivit mer vanligt förekommande. Kolla dina väskor när du varit ute och rest - du kan ha "fripassagerare" där.

Sophantering

Det finns ett miljöhus med sopsortering utanför 31 D.

Det ska finnas plats för samtliga boendes normalavfall i sopkärnen. Annat avfall än det som sopkärnen är avsedda för måste var och en ta hand om själv. Byggavfall, målarfärgsrester, elektriska apparater, flyttavfall etc **måste du själv frakta** till återvinningsstationer för grovsopor. **Locken till sopkärnen måste alltid gå att stänga**, annars töms inte sopkärnen och det leder dessutom till risk för påhälsning av råttor. **Större kartonger ska du själv frakta bort**. Mindre kartonger ska monteras isär, pressas ihop och plattas till för att bli mindre

skrymmande. Det är absolut förbjudet att ställa sopor på golvet i miljöhuset. Att ställa soporna i trapphuset, även under en kort tid, är inte heller tillåtet.

Stadgar

Stadgarna finns tillgängliga på hemsidan.

Stammar

Under åren 2004 och 2005 installerades nya varm- och kallvattenstammar av koppar. Även köksavloppsstammarna byttes.

Städning

Trappstädning sker vanligtvis på torsdagar. Då ska trapphusen vara tomma på allt. Skor, dörmattor m.m. får inte finnas i trapphuset, utan måste förvaras inne i respektive lägenhet.

Störande arbeten

Störande arbeten, som hamrande, borrhå, etc. får endast förekomma:

Vardagar kl. 08.00 – kl. 20.00

Lördagar kl. 10.00 – kl. 16.00

Aftnar, söndagar och helgdagar får inget störande arbete ske.

Trädgård och grönytor

Vi är rädda om vår trädgård och våra grönytor. Om du vill sätta upp partytält eller liknande, fråga styrelsen i förväg. Hundar ska naturligtvis rastas på annan plats.

TV

Föreningen är ansluten till kabelnät via Telenor. Grundutbud ingår i månadsavgiften.

Tvättstuga och torkrum

Det finns två tvättstugor med torkrum i källaren vid 31 B (nr 1 och 2) samt en tvättstuga med torkrum vid 31 C (nr 3). För allas trevnad, vänligen följ skötselanvisningarna i tvättstuga och torkrum och städa efter dig. Tvättmedelsfack/sköljmedelsfack ska städas av, filtret i torktummlaren ska rengöras och golven i tvättstuga och torkrum ska sopas. Tvättmedelspaket och dylikt slängs i miljöhuset. Fel i tvättstugor och torkrum anmäls så fort de upptäcks till Fastighetsteamet AB. Sätt gärna en lapp om att du anmält det.

Tvätttider och bokning

Vardagar finns det fyra tvättpass. Söndagar och helgdagar finns det tre tvättpass.

07.00 – 10.00 (vardagar, ej söndagar och helgdagar)

10.00 – 14.00

14.00 – 17.00

17.00 – 21.00

Torkrummet är tillgängligt 45 minuter efter tvättidens utgång.

Tvätttider bokas via bokningstavlan utanför tvättstugorna, via appen "Aptus Home" eller via hemsidan <https://ragnarok.sydantenn.se/aptusportal>. Bruksanvisning för hur du skapar login finns i separat dokument på hemsidan. Avboka din tvättid om du inte tänker använda den eller när tvätten är avslutad.

Ventilation

Fastighetens ventilationssystem är självdrag. Samtliga ventilationsluckor i lägenheten ska hållas öppna för att ventilationen ska fungera. Ingen köksfläkt eller badrumsfläkt får vara kopplad till husets ventilationskanaler.

Värme i badrummen

Handdukstorkare får inte vara kopplade till föreningens värmesystem och vattenburen golvvärme är inte tillåten.

Värme i huset

År 2004 förbättrade vi värmesystemet. Nästan alla element har utrustats med termostater. Dessa är inställda för en maxtemperatur på 22°C i lägenheten.

Öppna spisar

Det är ett **eldningsförbud** i öppna spisar.