

Bostadsrättsföreningen Snäck



Utgiven av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snäck. Version 2.1 2026-05-07.
2.1 lagt till info om ventilation.

Innehåll

Bostadsrättsföreningen Snäck	1
Innehåll	2
Viktiga telefonnummer och webbplatser	4
Välkommen till Snäckgårdsvägen 56!	5
Stadgar	5
Bostadsrättsföreningens styrelse	5
Medlemsbrev	5
Medlemskap och avgift	6
Lägenhetsregister och lägenhetsnummer	6
Hemförsäkring	6
Felanmälan	6
Ventilation	7
Ombyggnad i lägenhet	7
Underhåll och reparation av lägenheterna	7
Passerbricka/tag och lägenhetsnycklar	7
Nyckelservice	8
Lägenhetsförråd	8
Bredband, telefon och TV	9
Sopor	10
Avlopp	10
Parkering – Garageplats	11
Laddning – Elbil	11
Gästparkering	11
Cykelförråd	11
Hissar	11
Brandskydd	12
Postfack	12
Hjärtstartare	12
Gästlägenheterna	12
Lokalen - Snäckan	13
Tvättstuga	13
Andrahandsuthyrning	13
Husdjur	14

Samfälligheten – Pool och tennisbanor.....	14
Bilaga 1 – Ombyggnad av lägenhet.....	15
Bilaga 2 – Ansvar för underhåll i lägenhet	16
Bilaga 3 – Fotografier, regler och priser för gästlägenheterna	19
Bilaga 4 – Passage- och bokningssystemet Axema VAKA	21
Bilaga 5 – Ventilation	25

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
Lyanders Fastighetsskötsel AB	070 - 0914 728
Rör / VVS -Lyanders Fastighetsskötsel AB	070 - 0914 728
Utelåst - Securitas 24	010 - 47 05 783 24 timmars jour
Problem med altandörrar	Styrelsen: info@brfsnack.se
Felanmälan Telia	020 – 20 20 70
Bostadsrättsföreningens webbplats:	www.brfsnack.se
Frågor till föreningens Styrelse	info@brfsnack.se
Region Gotland	www.gotland.se
Riksbyggen webbplats:	www.riksbyggen.se
Telia webbplats:	www.telia.se
Lyanders (felanmälan)	lyanders.se

Välkommen till Snäckgårdsvägen 56!

Välkommen till Bostadsrättsföreningen (BRF) Snäck. Vi hoppas du ska trivas i vår förening, som består av 106 bostadsrätter, där nio har andelsägande, utöver detta finns två gästlägenheter.

De flesta av lägenheterna är runt 60 kvadratmeter stora och har en altan på ca 20 kvm. Samtliga lägenheter erbjuder en magnifik havsutsikt. Vi är delägare i den samfällighetsförening som på taket driver 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.

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. 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 (lösenord horisont). Det är viktigt att alla medlemmar har e-postadress så att all information når fram! Meddela aktuell adress till styrelsen.



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 löpande drift och underhåll av fastigheten, samt räntor och amorteringar på föreningens lån.

Lyanders Fastighetsskötsel AB är kontrakterad att sköta bland den tekniska förvaltningen samt underhållet av fastigheten och dess utemiljö. Riksbyggen är kontrakterad att sköta den ekonomiska förvaltningen, städningen sköts tills vidare av AKKA Städ 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.

Översättning mellan tre- och fyrsiffriga lägenhetsnummer finns på:
<https://brfsnack.se/lagenhetsnummer-brf-snack>

Hemförsäkring

I månadsavgiften ingår bostadsrättstillägg. Utöver det 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 Lyanders på telefon 0771 - 860 860 eller felanmälan via lyanders.se.

Lyanders kan anlitas för att utföra reparation och underhåll i lägenhet till marknadsmässig kostnad. Notera att felanmälan och åtgärd utanför kontorstid medför extra kostnad. Vänta därför gärna med felanmälan till kontorstid, om det inte är ett katastrof-fel.

Ventilation

Grundprincipen för vår ventilation är att luft kommer in i lägenheterna genom de ventiler som sitter ovanför våra sovrumsfönster. Viktigt att inte stänga dessa!!
Luft ut från lägenheterna sker via två ventiler, den ena sitter i badrummet, den andra i köket. Dessa ställs in noggrant i samband med injusteringen och ska inte ”pillas” på efter det. Se **Bilaga 5** när det gäller underhåll och förändringar. Vid osäkerhet, kontakta styrelsen.

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

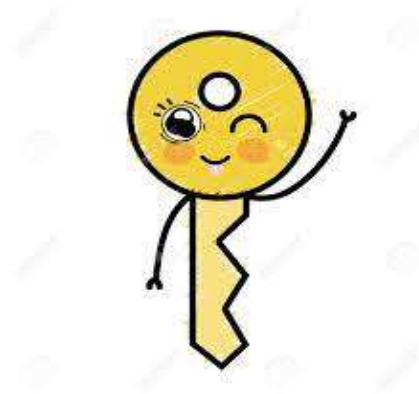
Medlem är skyldig att hålla lägenheten i ett bra skick. Gränsen för underhållskyldighet går vid lägenhetens ytterdörr. Underhåll och reparationer inne i lägenheten ansvarar och bekostas av medlem.

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

Samtliga entrédörrar är låsta hela dygnet. De öppnas med passerbricka/tag. Lägenheterna öppnas med metallnyckel. Varje medlem har från början tre passerbrickor/taggar respektive tre metallnycklar.



Nyckelservice

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

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 per 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 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 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@brfinsnack.se

Sopor

Allt hushållsavfall, restavfall respektive komposterbart hushållsavfall lämnas i miljö- / 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

Sedan 1 februari 2026 har BRF Snäck kameraövervakning och elektroniskt lås på miljörummet. Kameraövervakningen används för att kontrollera hantering av avfall och återvinningsprodukter i rummet.

Avlopp

Vad som spolas ned i avloppet har stor betydelse för vår avloppsanläggning. Avloppsanläggningar är designade för att rena normalt avloppsvatten från hushåll. Det vill säga avlopp från toaletter, bad, disk och tvätt. I toaletten är enbart kiss, bajs och toalettpapper välkommet.

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 Lyanders.



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 - Kontrakt, bilplatser och förråd. Välj Kö-portalen.

Det är endast tillåtet att parkera personbil klass I på parkeringsplatsen, ej husbil eller husvagn!

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 laddkort, kontakta styrelsen på info@brfnsnack.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 med Mobilapp Parkster eller SMS och används under hela parkeringstiden. **Zon-kod 49898**



Cykelförråd

För parkering av cyklar finns cykelställ utomhus och flera cykelförråd i husets garage. Cykelförråd öppnas med lägenhetsnyckel.

Hissar

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

Hissarna går endast till våning 6, dessvärre inte till poolområdet med tennisbanor och grillplats. Det finns en trappa mellan våning 6 och poolområdet.

Den/de som inte kan gå i trappan kan komma in på området via grinden intill tennisbanorna. Separat tag krävs – kontakta styrelsen på info@brfnsnack vid behov av tag.

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 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 dit 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 hyras av medlem. Medlemmen ansvarar för att gästen får tillgång till lägenheten via passerbricka/tag samt att lägenheten lämnas i städat skick. Om så ej sker kommer den fulla städkostnaden att debiteras aktuell medlem. 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. 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.brfsnack.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.brfsnack.se. Se [bilaga 4](#) för ytterligare information.



Andrahandsuthyrning

Maximal längd är ett (1) år. Medlem är ansvarig för att informera hyresgästen om de regler/stadgar som finns i föreningen samt se till att hyresgästen uppträder skötsamt. Vid grov oaktsamhet har styrelsen rätt att avsluta uthyrningen. Ansökan sker på blankett som finns på <https://brfsnack.se/trivsel-regler/andrahandsuthyrning/>

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 och regler från den gruppen läggs upp på: brfssnack.se/trivsel-regler/forhallningsregler

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



Bilaga 1 – Ombyggnad av lägenhet

Instruktioner inför ombyggnad av badrum

Innan några åtgärder vidtas i badrummet som påverkar tätskiktet skall ritning och vald entreprenör godkännas av styrelsen!

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 ska bytas! Detta bekostas av föreningen.

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 (läckageskydd) **skall** sättas under diskmaskin och kyl, frys.

Köksfläkten är en integrerad del av fastighetens ventilationssystem och får inte ändras utan tillstånd av styrelsen. 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://brfnsnack.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, tätninglistor 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, vädringsfilter, tätninglistor 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

Sanitetsporlin 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. 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 1 500 kronor, alternativt full kostnad för extern städfirma oavsett tid på dygnet.

Lägenheterna kan bokas dygnsvis med 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
418	Maximalt 8 aktiva bokningar	800 kronor	1 200 kronor
	Lågsäsong 15 september - 1 maj	400 kronor	
518	Maximalt 8 aktiva bokningar	600 kronor	1 000 kronor
	Lågsäsong 15 september - 1 maj	300 kronor	

Lägenhet 418



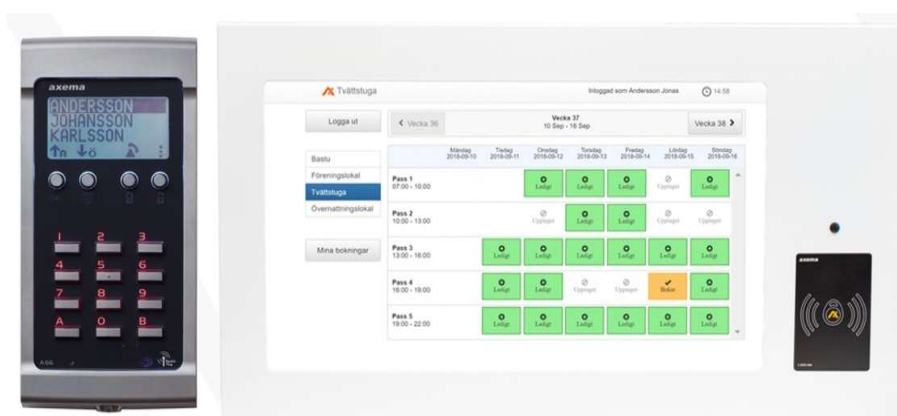
Lägenhet 518



Bilaga 4 – Passage- och 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.



Porttelefon

Uppringning med namnlista

Använd pilarna för att bläddra mellan efternamnen och klicka på knappen under telefonluren för att välja efternamnet. Använd därefter pilarna för att välja förnamn och klicka på knappen under luren för att ringa upp. Denna funktion är aktiv 07:00-22:00.

Uppringning med telefonnummer

Ange B, följt av telefonnumret.

Porttelefonen ringer automatiskt upp personen, förutsatt att detta telefonnummer finns registrerat i systemet.

Denna funktion är aktiv dygnet runt.

Öppna med angiven svarstelefon

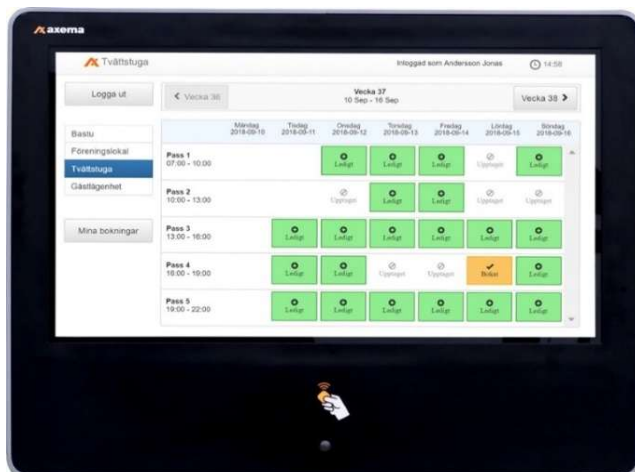
När samtalet från porttelefonen (telefonnummer: 0498-473318) accepteras kommer en röst säga "samtal från port". Därefter kan personen vid porten identifiera sig, och om ni önskar släppa in denna trycker ni på knapp 5 i er telefon.

Man kan också öppna porten genom att från en registrerad telefon ringa 0498-473318



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 passerbricka/tag vid symbolen på bokningstavlan varvid bokningssidan öppnas.



Inloggning till bokningssystemet online

Ange "bokning.brfsnack.se" i adressfältet i valfri webbläsare och ni kommer direkt till inloggningsidan där ni fyller i nedanstående fält för att logga in.

Användare – ange lägenhetsnummer, tre siffror.

Lösen är den **fysr**siffriga PIN-kod ni erhållit.

Dessa uppgifter är unika för varje lägenhet.

Välkommen till Brf Snäck

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	Freddag 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 bokad passet har tillgång till lokalen. Samtliga passerbrickor/tag tillhörande respektive lägenhet har tillgång till bokningsobjektet under den bokade tiden.

Bilaga 5 – Ventilation

Anslutning till fastighetens ventilationssystem

Syftet med reglerna är att förhindra anslutningar som kan ge problem hos grannar med matos/ lukt och påverka hela ventilationssystemet negativt avseende funktion och brandspridning.

Hela fastigheten delar tillsammans på centrala fläktens kapacitet. Därför är det viktigt att den delas upp rättvist och att inställningar/funktion inte rörs. Tar någon bort tex ett frånluftsdon får denne mycket mer ventilation, och dennes grannar/granne förlorar motsvarande kapacitet.

Kök

Det är tillåtet att ansluta Alliance spisfläktar med inbyggd motor. Det går i dessa att justera ett grundflöde samt ett forceringsflöde, vid forcering startas en hjälpfläkt för os-uppfångning.

Alliance spisfläkt ska inte förknippas med "vanlig" villa-spisfläkt, på dessa går inte ett grundflöde och forceringsflöde att ställas in.

Det är inte tillåtet att ansluta en vanlig spisfläkt!

Det är tillåtet att byta till spiskåpa som har samma funktion som den ursprungliga samt att kåpens flöde justeras efter montage. Det finns ett stort utbud av spiskåpor med olika design. Observera att en spiskåpa inte har någon fläkt alls, enbart en spjällfunktion.

Det är tillåtet att montera kolfilterfläkt, men den får inte anslutas till ventilationssystemet. Vid montaget av kolfilterfläkt måste man monterat ett frånluftsdon (kontrollventil) i den befintliga frånluftskanalen i köket. Detta don får inte monteras i skåp eller bakom inklädnad, ventilen skall monteras synlig från kök. Donet skall justeras till samma flöde som grundflöde för spiskåpa. Kolfiltret behövs bytas minst 1 ggr/år beroende på användning.

Funktionsmässigt är kolfilterfläkt en sämre lösning än en Alliancespisfläkt.

Vid matlagning och forcering är det en god idé att öppna altandörren en aning för att hjälpa ventilationssystemet med osuppfångningen.

Bad

Frånluftsdon/kontrollventil bör dammsugas rengöras när dessa har smuts/beläggning på sig.