

Information till boende BRF Sporthotellet Åre, 2023-03-20

Sporthotellet är en fastighet av kulturhistoriskt värde som är över 100 år gammal. Vi som har bostadsrättslägenheter här vill alla värna om vårt hus, så att dess vackra interiör bevaras och att målning, snickerier, mattor m.m. utsätts för så lite slitage som möjligt. Syftet med denna information från styrelsen är att förtydliga vilka regler som gäller och skapa bättre förutsättningar för att ta hand om vårt fina hus på bästa sätt.

Brandlarm och sprinklersystem

- **Brandlarm;** Fastigheten är utrustad med brandlarm och sprinklersystem.

- Om brandlarmet utlöses ljuder larmet i fastigheten och går automatiskt till Räddningstjänsten som rycker ut.
- Det finns även röda brandlarmsknapparna i korridoren som är automatiskt kopplade till Räddningstjänsten i Åre.
- Vid brandlarm skall fastigheten utrymmas via trapphus (ej hiss). Om trapphus är rökfyllda skall utrymning ske till balkong/terrass i väntan på räddningstjänsten. Se till att lägenhetsdörr/balkongdörr/fönster är stängda.
- Viktigt att tänka på följande;
 - När du eldar i kamin/öppen spis; se till att det alltid kommer in tillräckligt med luft i lägenheten. Om det finns springventiler ovanför fönstren, se till att de alltid är öppna, öppna gärna ett fönster när du börjar elda. Stäng av köksfläkten.
 - När du badar bastu, och framförallt då du är klar, se till att varmluften inte vädras ut i lägenheten, dvs. håll dörren till bastun stängd.
 - När du steker/lagar mat var observant på att mat/stekos ventileras bort.
 - Vid arbete i lägenheten där slipdamm/spån och liknande bildas måste brandlarmet kopplas ur. Kontakta fastighetsskötare samt BRF styrelsen.
 - Det är viktigt att inte tillhörigheter placeras i korridorer av utrymnings- och antändningsskäl.
- Kostnaden för falsklarm debiteras den som orsakat det.

- **Sprinkler;** Lägenheterna är utrustade med sprinklers. I dom flesta lägenheterna ligger sprinklerhuvuden dolt med tillhörande täcklock (ej att förväxla med täcklock för el), som ej får övertäckas eller övermålas. Det skall vara fritt för sprinklervattnet att nå sitt släckningsområde. Tänk på placeringar av takarmaturer så täcklock för sprinkler ej döljs. Om sprinkler utlöses går automatiskt larm till Räddningstjänsten som rycker ut.

Fastighetsskötsel

- **AGO i Åre;** BRF Sporthotellet har avtal med AGO i Åre avseende fastighetsskötsel. AGO utför månatliga ronderingar i alla lägenheter under perioden maj t.o.m. november. AGO utför då till exempel spolningar i badrum/kök, kollar värme, att lampor inte är tända samt att fönster är stängda. Utöver lägenheterna kontrollerar AGO funktion och inställningar av husets installationer, samt sköter städning av allmänna ytor, snöröjning/ sandning för hand, grästrimning, inre/ytte belysning, skräpplockning m.m.

AGO nås **dygnet runt** på tel. 0647- 515 00.

- **Vattenläckage;** Var vaksam på eventuella vattenläckage i den egna lägenheten och i allmänna utrymmen. Vid vattenläckage i allmänna utrymmen eller i den egna lägenheten, kontakta AGO i Åre.

- **El, värme;** Vid eventuella problem, t.ex. om huvudsäkringarna gått sönder, ska AGO i Åre kontaktas.

- **Hissen;** Hissen är av äldre modell och måste hanteras varsamt. Det är viktigt att se till att det finns tillräckligt utrymme för den inre hissdörren att stängas, så att exempelvis väskor inte står för nära. Om utrymmet är för litet kan det orsaka driftstopp. Vid problem med hissen kontakta AGO i Åre.

- **Ytterdörrar;** Under vintertid händer det ganska ofta att snö och is förorsakar att ytterdörrar inte stängs helt. Viktigt att alla hjälps åt att sopa och skrapa bort snö både vid huvudentré och skidförråd.

- **Skidutrustning;** Skidutrustning ska förvaras i skidförrådet, där det även finns möjlighet att använda ski-lockers. Utrustningen får under inga omständigheter placeras i korridorer, p.g.a. brandsäkerhet samt slitage på väggar och matta. Slalompjäxor får endast användas i skidförrådet, ej i övriga utrymmen inomhus, p.g.a. slitage på mattor samt också att ljud från pjäxor fortplantar sig och kan upplevas som störande för dina grannar.

Övrigt

- **Bostadsrättsförsäkring/tillägg;** Bostadsrättsinnehavare ska ha sin lägenhet försäkrad och till försäkringen ha bostadsrättstillägg. BRF Sporthotellet tecknade 2022 en kollektiv bostadsrättsförsäkring som gäller tills vidare. Så länge som den kollektiva bostadsrättsförsäkringen gäller behöver den enskilde bostadsrättsinnehavaren inte teckna eget bostadsrättstillägg, endast hemförsäkring.

- **Internet;** BRF Sporthotellet har avtal för internetaccess tillsammans med Årehjärtat (hyresgästen i entréplan). Vid problem, börja med att starta om routern, dvs. dra ur sladden, vänta någon minut, därefter starta om. Om inte detta hjälper kontakta Teodor (Årehjärtat) på 070-656 86 28 eller teodor@hjärtat.net

- **Soprum;** Sporthotellet och Sporthotellet 2 har gemensamt sop- och återvinningsrum på Årevägen 112, vid butikerna. Dörren öppnas med nyckel, eller med samma kod som Sporthotellet.

- **Parkeringsplatser;** BRF förfogar över 8 parkeringsplatser på gården. Om du är intresserad av p-plats, lämna en intresseanmälan till styrelsen som tecknar avtal i mån av plats eller ställer dig på kölistan.

Godkännande av styrelsen

- **Ombyggnad;** Styrelsen ska kontaktas för godkännande av alla förändringar/ombyggnader som planeras i respektive lägenhet. Detta för att bl.a. bevaka gällande myndighetskrav för t.ex. sprinkler, brandlarm, konstruktioner, VVS, eldstad m.m. samt om det finns behov av att stänga av vissa installationer under arbetets gång.

- **Upplåtelse av lägenhet i andra hand;** Regleras i BRF:s stadgar och föreningens Policy för korttids-/fritidsuthyrning, samt i Bostadsrättslagen. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att informera hyresgästerna om de regler som gäller för fastigheten.

Om problem uppstår när lägenheten är uthyrd ska hyresgästen i första hand kontakta BR innehavaren eller den eller dom som företräder BR innehavaren, dvs. uthyrningsföretag som bostadsrättsinnehavaren anlitat.

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och ansvar

BR innehavarens rättigheter och ansvar framgår av föreningens stadgar samt Bostadsrättslagen. Informationen i detta dokument är ett komplement och förtydligande av föreningens stadgar. BR-innehavaren kan även bli ansvarig att svara för kostnader för skador eller andra merkostnader som orsakas av oaktsamhet eller att regler inte följs. Desamma gäller kostnader för eventuella skador eller andra merkostnader som åsamkas föreningen p.g.a. eventuell andrahandsupplåtelse.

Vid eventuella frågor om denna information, kontakta styrelsen.

Styrelsen