

Till medlemmar/boende inom Brf Västerbacken 3

Styrelsen eftersträvar hög säkerhet för boende i Brf Västerbacken 3.

En central del i detta är att alla bostadsrättshavare har full kontroll över nycklar och taggar.

Information om nyckeladministration

Nycklar och lås ingår i ett säkert system. Registrering och hantering av nycklar sker med rigorös noggrannhet och kontroll.

De nycklar som medlem kvitterar ut i samband med köp av en bostadsrätt i vår förening, eller senare låtit tillverka, passar förutom till lägenheten, till ytterdörren i entrén, förrådet samt barnvagnsutrymmet, och en **ny nyckel eller låskolv kan av säkerhetsskäl endast beställas enligt nedanstående instruktion; "Ny nyckel"**.

Förlust av nyckel eller tagg skall snarast rapporteras till styrelsen. Nycklar i orätta händer utgör en säkerhetsrisk och leder till att låset måste bytas. **Gäller även nycklar till postbox!**

Fr.o.m. 2024-01-01 har vår förening avtal med KUB Bygg & Fastighetsservice AB om skötsel och förvaltning av all teknisk utrustning rörande vår fastighet.

Vad gäller nyckelhanteringen är dock deras åtagande begränsat till att ansvara för huvudnyckel.

Huvudnyckel finns **endast** hos KUB Bygg & Fastighetsservice AB, och är tillgänglig dygnet runt i händelse av nödsituation. Detta säkerställer att ingen obehörig har tillgång till vår huvudnyckel.

Endast medlem i bostadsrättsföreningen äger rätt till handräckning med huvudnyckel. Medlemskapet skall styrkas och giltig legitimation skall företes. Medlem skall ersätta KUB Bygg & Fastighetsservice AB för kostnaderna i enlighet med deras vid aktuell tidpunkt gällande prislista.

Övrig nyckelhantering:

Det är av säkerhetsskäl tillåtet att på egen bekostnad inmontera **ytterligare ett lås** i det under det befintliga låset förberedda utrymmet på lägenhetens ytterdörr. Följande förutsättningar skall då uppfyllas:

1. Låskistan skall monteras så, att låskolven (haken) vänder omvänt mot den befintliga haken (uppåt på den övre = nedåt på den nedre). Detta för att dörren inte ska kunna lyftas av vid ev. inbrottsförsök.
2. Låset skall kunna öppnas med samma nycklar som används på det befintliga låset. Ytterligare antal nycklar skall **inte** anskaffas för den nya låskolven!
3. **Om det nya låset kräver nycklar som inte ingår i säkerhetssystemet krävs tillstånd av styrelsen.** Om sådant tillstånd inte erhållits riskerar bostadsrättshavaren att senast vid avflyttning på egen bekostnad återställa dörren i ursprungligt skick, alternativt att inmontera nytt lås enl. p. 1–2 ovan.

Certego i Enköping har funktionen som **av ASSA licensierad servicestation**, och administrerar all registrering hos ASSA AB. Alla systemuppgifter förvaras hos Servicestationen, där även tillverkningen av nya nycklar sker.

Beställning av **Ny nyckel** görs genom Brf:s styrelse, som uppdrar åt Certego att tillverka nyckel.

Med att styrka sitt medlemskap i bostadsrättsföreningen och uppvisa giltig legitimation hämtar beställaren ut nyckel hos Certego.

Beställaren betalar kostnaderna till Certego, alternativt genom bostadsrättsföreningen.

Vid överlåtelse av bostadsrätten skall

1. Brf:s styrelse, efter kontroll hos Certego, meddela mäklaren antalet nycklar som är registrerade för den aktuella lägenheten.
2. säljaren hos mäklaren till köparen överlämna alla registrerade nycklar för lägenheten, motorvärmarruttag och postbox. Endast originalnycklar accepteras.
3. nycklarna kvitteras av köparen.

Kontaktpersoner inom Bostadsrättsföreningen är

- ◆ Per-Anders Åsberg, tel. 072 304 42 70, pa.aasberg@telia.com
- ◆ Bruno Edvinsson, tel. 073 081 40 33, bruno.edvinsson@telia.com
- ◆ Lars Bergström, tel. 070 539 10 76, lars.ove.bergstrom@gmail.com

I föreningens stadgar regleras bl.a. följande:

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER.

I 36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

p 4: till ytterdörr hörande..... lås inklusive nycklar.....

Se även bostadsrättslagen:

Enligt 7 kap. 13 § bostadsrättslagen har en bostadsrättsförening rätt att i vissa fall få tillträde till en lägenhet.

Sådan rätt finns då föreningen vill:

- Se om någon nödvändig underhållsåtgärd behövs.
- Kontrollera att lägenheten används för avsett ändamål.
- Se om någon väsentlig förändring gjorts utan styrelsens tillstånd.
- Undersöka om behov finns att reparera något som föreningen ansvarar för.

Bostadsrättsföreningen Västerbacken 3

Styrelsen