

Bråten - Rutiner och Regler

Första besöket på våren

(kanske påsk eller Kristi flygare)

- Rensa muggen
 - Lyft bort plasten och rensa/dra ut skiten en bit och täck över
 - Grep hänger på väggen

Första perioden

- Den som har första perioden ansvarar för att gräset blir klippt
- "Städa undan vintern"
- Rensa muggen om detta inte är gjort tidigare

Sista perioden

- Ansvarar för att vattnet stängs av och hydroforen töms
- Se till att alla fönster och dörrar är haspade och låsta
- Ställ in trädgårdsmöblerna
- Ställ upp trätrallarna vid dusch och handfat mot väggen
- Dra ur sladdar till hushållsmaskiner (spis, kylskåp, kaffebryggare)
- Lämna inget framme som mössen äter eller gnager på
- Stäng av strömmen

Lämna huset rutin

När huset lämnas och man vet att någon annan kommer dit samma säsong skall följande göras:

- Inget behöver göras med Hydroforen
 - Om man är osäker på om ledningarna håller tätt kan man stänga av kranen 2 enligt nedan.
- Stäng av huvudströmbrytaren i huset, röd knapp.
- Om man lämnar huset några dagar med elen på (för kylskåpets skull) kan man stänga av hydroforen genom att bryta strömmen (på något sätt) eller stänga av kranen 2, enligt nedan.

Stänga av vatten och tömma hydrofor

När huset skall stängas för vintern eller annan anledning skall följande göras för att stänga av vattnet och tömma hydroforen:

- Dra ur stickproppen (3) till hydroforen
- Töm hydroforen på vatten genom att t ex spruta med slangen tills vattnet tar slut (60 liter)
- Öppna alla kranar

Sätta på vattnet

- Stäng alla kranar
- Sätt i stickproppen (3) till hydroforen
- Spola ett tag för att få klart vatten
- Kolla att det inte läcker i någon koppling eller kran

Felsökning – Vatten

Kolla detta om det inte kommer något vatten

- Att det finns el i boden (kolla t ex taklampan). Att proppen är "på"
- Att stickproppen till hydroforen är isatt
 - Att knappen på eldosan är på
- Att strömbrytaren på hydroforen är påslagen
- Att vattenavstängningen på hydroforen är öppen

Hydroforen



På hydroforen finns:

1. En strömbrytare
2. En vattenavstängning

Elen till hydroforen kommer via stickpropp "3" På undersidan av eldosan finns en av/på knapp som lyser när den är på.



El

Huset

Huvudströmbrytaren med grön och röd knapp gäller för all ström dvs både huset och boden. Strömmen bör alltid stängas av när man lämnar huset (om man inte är säker på att någon kommer dit inom ett par dagar).



Skåpet till vänster är nya elcentralen som gäller för huset

- Svarta ratten till vänster är strömbrytare för hela huset
- Säkringarna är av typen "vipp" dvs om en säkring går är det bara att knäppa tillbaka säkringen på 1 (kan ev hända om man överbelastar nätet, man bör dock försöka förstå varför säkringen löser ut)

Boden

I boden sitter en ny elcentral som bara gäller boden. Likadana funktioner som i huset.



Regler

Tillgänglighet

Vårens helger och sommarmånaderna delas upp mellan delägarna enligt flik "Årsplanering" på bråtens hemsida: www.braten.nu

Om helg eller sommarperiod inte utnyttjas bör man så fort som möjligt meddela övriga delägare (via mail) för att möjliggöra att tiden blir utnyttjad.

Övrig tid är det "först till kvarn" som gäller.

- Den som först lägger in en reservation på "Planket" på hemsidan anses ha reserverat tiden.
 - Meddela om tiden ej utnyttjas

Ekonomi

200kr per månad betalas in av delägarna till ett speciellt konto. Detta räcker till försäkring, el och sophämtning. Mats administrerar detta.

- Försäkringen finns hos Länsförsäkringar Värmland
- Elen kommer från Fortum/Ellevio (fast avgift, vet ej om detta är optimalt. Förnyas varje höst).

Renoveringar

Inga exterpengar läggs idag undan för eventuellt kommande renoveringar eller reparationer. detta skulle t ex kunna vara:

- Renovering av verandan
 - Oklart skick på underredet
- Elen
 - Behöver gamla ledningar bytas?
- Ladan.
 - Golvet i L2 behöver kanske bytas

Lill Bråten

Eva och Mats har efter godkännande av Gunilla låtit bygga ett "gästhus" på tomten.

- Huset kan bara utnyttjas av Eva och Mats när man också har tillgång till huvudhuset.
- Extrakostnader, såsom försäkring, hanteras så att ej Gunilla behöver betala.
 - Den rörliga elkostnaden kommer inte att kunnas delas upp (den kostnaden är liten i förhållande till fas avgift).
 - Fastighetsavgiften vet jag inte om den kommer att påverkas

Avyttring

Om någon av delägarna vill dra sig ur gäller följande:

- Övrig delägare skall kunna köpa ut delen för en marknadsmässigt pris (2 eller fler mäklare får värdera fastigheten).
- Om detta inte funkar får fastigheten säljas publikt
- En delägare har inte rätt att sälja eller skänka sin del till utomstående.