Trivsel- och ordningsregler för Brf Karlshamnshus nr 4

Innehållsförteckning

ATT BO I BOSTADSRÄTT....2
TRIVSEL OCH ORDNINGSREGLER FÖR Brf KARLSHAMNSHUS nr 4....2
LÄGENHETEN....3
Uthyrning i andra hand....3
Ägande av bostadsrätt 3
Reparation av lägenheten....3
Fest....3
Störande ljud....3
Egen tvättmaskin....4
Brandvarnare....4
Balkonger....4
Rökning....4
Parabolantenn....4
Markis....4
Luftkonditionering Har du luftkonditionering uppmanas du att betala en schablonavgift på 500 kr/år på grund av den ökade energiförbrukningen. Anmäl ditt innehav till föreningen. Installation ska göras med passande anslutningsanordning mot fönster. Inga slangar som hänger utanför fönstret....5
Vind och källare....5
Lägenhetsförråd....5
GEMENSAMMA UTRYMMEN....5
Trapphus och källare....5
Soprum....5
Innergårdar och grönområden....5
Grillning....6
Brandskydd....6
ÖVRIGT....6
Felanmälan....6
Trygghetsjour....6
Husdjur....6
Om du låst dig ute....7
Parkeringsjour....7
Försäkring....7
TVÄTTSTUGOR/GÄSTLÄGENHET/PINGISRUM/....7
BASTU....7
Regler för samtliga objekt....7
REGLER FÖR TVÄTTSTUGOR....8
Bokning av tider....8
Innan du startar....8
När tvätten är klar....9
Torkrummen....9
Övriga ordningsregler....9
Komplement till bokningstavlan för tvättstugorna....9
Om reglerna inte följs....10
Säkerhet och ansvar....10

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrätts-föreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaden för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften (hyran) så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdnadsplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

TRIVSEL OCH ORDNINGSREGLER FÖR Brf KARLSHAMNSHUS nr 4

Att bo i bostadsrätt är förenat med både rättigheter och skyldigheter.

Att bo bra betyder för de flesta av oss mer än bara en bra och bekväm bostad.

Vi vill även trivas med våra grannar, vår närmiljö och vi vill känna oss trygga där vi bor.

Här följer några råd/regler för vår gemensamma trivsel.

LÄGENHETEN

Som medlem är du skyldig att känna till innehållet i föreningens stadgar

Uthyrning i andra hand

Lägenheter får endast hyras ut efter godkännande av styrelsen.

Ägande av bostadsrätt

När det finns flera ägare till bostadsrättslägenheten ska lägsta andelen för ägande vara 1/3 del.

Reparation av lägenheten

Renovering och reparationsarbeten i lägenheten ska utföras fackmannamässigt.

Vid reparationsarbeten som påverkar betong, el, vatten, avlopp eller ventilation måste styrelsen kontaktas för godkännande av åtgärden. Detta innebär att alla arbeten där ingrepp görs i något av ovanstående skall lägenhetsinnehavaren beskriva åtgärden och få åtgärden godkänd av styrelsen.

När du renoverar lägenheten bör du tänka på dina grannar.

Bullrande arbeten är **tillåtna** under följande tider;

måndag – torsdag kl. 08.00-20.00, fredag kl. 08.00-18.00, lördag, söndag och helgdagar kl. 09.00-18.00.

Bullrande arbeten får EJ förekomma;

Nyårsafton, Nyårsdagen, Långfredagen, Påskdagen, Annandag Påsk, 1 Maj, Kristi Himmelsfärdsdag, Pingstdagen, Nationaldagen, Midsommardagen, Julafton, Juldagen, och Annandag Jul.

Fest

Det är härligt att njuta av musik. Tänk dock på att den musik du tycker om kanske inte gillas av alla. Spela därför för dig, inte för dina grannar.

Det är bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter upp en lapp på infotavlan.

Acceptansen brukar öka markant om man blivit informerad

När du har fest ska du tänka på att det kan finnas de som ska upp tidigt dagen efter och behöver sin sömn. Därför är det viktigt att du håller en **dämpad ljudnivå mellan kl. 22.00 – 08.00 från söndag till fredag morgon** och mellan **kl. 22.00 – 09.00 från fredag till söndag morgon.**

Störande ljud

Tänk på att även dagtid ska man visa hänsyn mot sina grannar. Hänsynen är dubbel. Det kan inte vara knäpptyst i huset. Alla har vi våra egenheter och det måste vara tillåtet att höras. Det kan t.ex. vara barn som springer i lägenheten ovanför eller någon som går på toaletten mitt i natten.

Egen tvättmaskin

För tvättning med egen tvättmaskin och/eller torktumlare gäller samma tider som vid tvättning i den gemensamma tvättstugan, d v s kl. 20.00.

Brandvarnare

Tänk på att det ska bytas batteri en gång/år i brandvarnaren i lägenheten som tillhandahållits av föreningen. Detta för allas säkerhet.

Balkonger

Blommor på balkongen är ett vackert inslag. Blomlådor och krukor har vi **på insidan av balkongen.**

Inga föremål får sticka ut över balkongräcket eftersom det finns risk för att föremålen faller ned och kan skada person eller egendom.

Flaggor på balkongen är endast tillåtna om de finns innanför balkongräcket och placerade så att de inte riskerar att falla ned.

Det är inte tillåtet att kasta saker från balkongerna eller ut genom fönstren. Detta gäller allt från mat till fåglarna, cigaretter eller större föremål.

Grillning på balkongerna är tillåten med elgrill. Tänk på närmiljön.

Ej heller tillåtet att skaka/piska sängkläder, mattor, och/eller dylikt från balkongen.

Ej tillåtet att göra åverkan på balkongräcke.

Rökning

Visa hänsyn till dina grannar. Att bo ovanför den som röker på balkongen kan uppfattas som sanitär olägenhet. Rökning inomhus är endast tillåten i den egna lägenheten. Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen. Det är inte heller tillåtet att röka precis intill entrédörrarna eftersom ventilationssystemet drar in röken i trappuppgången.

Fimpar tas om hand och slängs på avsedda platser dvs inte på marken inom området.

I trapphus, källarutrymmen och vind finns brandvarnare.

Parabolantenn

Det är tillåtet att montera parabolantenner på balkongerna så att den inte syns utifrån, dvs under räckenivå.

Markis

Det är tillåtet att sätta upp markis efter kontakt med föreningen. Regler gällande bland annat färgval.

Luftkonditionering

Har du luftkonditionering uppmanas du att betala en schablonavgift på 500 kr/år på grund av den ökade energiförbrukningen. Anmäl ditt innehav till föreningen. Installation ska göras med passande anslutningsanordning mot fönster. Inga slangar som hänger utanför fönstret.

Vind och källare

Lås och släck efter dig i gemensamma utrymmen.

Lägenhetsförråd

Till din lägenhet tillhör ett vinds och källarförråd märkta med ditt lägenhetsnr. Förvaring utanför förråd kommer att flyttas bort av föreningen.

Förvara inte värdefulla föremål här då dessa utrymmen lockar till inbrott

Förvara aldrig brandfarliga ämnen här.

Förråden måste vara tillgängliga för brandsyn och sotning.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Trapphus och källare

Med hänsyn till brandsäkerhetsregler får inte trapphusen eller källargångarna användas som uppställningsutrymmen. Det är er utrymningsväg!!!
För att undvika bränder får det inte förekomma några mattor utanför lägenhetsdörren eller barnvagnar i trapphuset. Krukor i fönster i trappuppgångarna är ej tillåtna på grund av säkerhetsskäl om brand uppstår.

Entrédörren till trappuppgångarna är alltid låsta, de får inte ställas upp då obehöriga kan ta sig in. Obekanta får inte heller släppas in av säkerhetsskäl.

Soprum

Hushållssopor ska vara väl paketerade innan det slängs i sopnedkast.

Endast tidningar o kartong läggs i källarutrymmet Rosenvägen 20.

Övriga förpackningar lämnas på – återvinningsstation vid Vägga idrottsplats/miljöstation Tubbaryd såsom glas, plast, wellpapp, metall mm. Följ gällande regelverk.

Fiskrens och annat illaluktande avfall läggs i speciell tunna mellan Hunnemaravägen 3-5.

2 ggr/år finns container uppställd på gården för större skräp. Förutsättningar/regler annonseras på anslagstavlan vid varje tillfälle

Innergårdar och grönområden

Cyklar ska ställas på avsedda platser. Bilar ska parkeras på avsedda platser.

Inom hela bostadsområdet råder parkeringsförbud utom på markerade P-platser.

Naturligtvis får bilar stanna vid entréerna för t.ex. lastning och lossning av varor på anvisade tider, dagtid. Tänk på att ej stå med motorn igång! Blockering av infart och utfart till/inom området är dock inte tillåtet. Tänk på att utryckningsfordon, taxi och färdtjänst ska ha möjlighet att komma fram.

Det är inte tillåtet att tvätta bilar på gården eller utanför garage eftersom smutsvatten/ kemikalier går ner i grundvattnet.

Grillning

Vid iordningställd grillplats ska kol eller briketter användas. Vid grillning på balkong är endast elektrisk grill tillåten. Grillningsförbud av länsstyrelsen ska följas. Ha beredskap med vatten för att släcka om olyckan är framme.

Eldning med ved är inte tillåtet.

Självklart städar vi efter oss, kolrester slängs i askhinken, men inte innan glöden slocknat

Brandskydd

I våra gemensamma utrymmen finns pulversläckare och utrymningsvägar uppsatta.

Viktigt att du informerar/uppdaterar dig om dessa och handhavande om släckare.

ÖVRIGT

Felanmälan

Vi måste alla hjälpas åt att hålla ordning i vår förening. Därför är det viktigt att den som upptäcker fel eller brister anmäler detta till;

dagtid - fastighetsskötare

övrig tid - ordförande

Trygghetsjour

Störningsjour kontaktas;

Vardagar kl.16.00 – kl. 08.00 dagen efter

Helger, fred kl. 16.00 till mån kl. 08.00

Avgifter betalas av den störande om inte styrelsen efter förfrågan inte anser annat.

Tel 0104-705252

Husdjur

Sällskapsdjur ska hållas kopplade inom föreningens område. Djurägaren har ansvar för sina djur och ska självklart plocka upp om djuret förorenar.

Om du låst dig ute

Tel nummer finns på anslagstavlan i varje trappuppgång.

Parkeringsjour

En parkeringsjour finns anlitad av föreningen. Tel 0771-767000

Försäkring

Det är viktigt att du tecknar en hemförsäkring.

I er hemförsäkring finns en ”tilläggsförsäkring för bostadsrätt”. Sedan 2012 har föreningen tecknat en ”kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätt”. (Länsförsäkringar)

Oavsett försäkringsbolag behöver du inte teckna denna försäkring.

En olycksfallsförsäkring gällande boende i området finns tecknad av föreningen.

TVÄTTSTUGOR/GÄSTLÄGENHET/PINGISRUM/ BASTU

Regler för samtliga objekt

Tvättstugor, gästlägenhet bokas endast ut till boende i Brf Karlshamnshus nr 4.

Andrahandsupplåtelse eller så kallad bulvanuthyrning är förbjudet.

Lägenhetsinnehavare som bokar tvättstuga, gästlägenhet ansvarar för att reglerna följs.

Tvättstuga, gästlägenhet ska vara städad/rengjord när den lämnas. I annat fall debiteras städkostnaden.

Om något är sönder eller saknas meddelas detta till fastighetsskötaren dagtid. Övrig tid till ordförande.

Följs inte de av föreningen beslutade ordningsreglerna kommer den som efter **tredje anmärkningen**, missköter sig, att bli avstängd från möjligheten att använda dessa utrymmen.

För regler gällande gästrum se regler på kontraktet.

Pingisrum (källarutrymme Hunnemaravägen 7-9)

Kan även användas som hobby/arbetsrum för ex snickeri/målning. Ingen bokning.

Samma regler som för övriga gemensamma utrymmen, inkluderar **städning**.

Bastun (källarutrymme Rosenvägen 20)

Rosenvägen 20 finns en bastu i källaren. Information finns i anslutning till bastun gällande användande.

Samma regler som för övriga gemensamma utrymmen, inkluderar **städning**.

REGLER FÖR TVÄTTSTUGOR

Tvättider (alla dagar)

Tvättstuga 1-2

Tvättpass 1 07.00 - 13.30 Tvättpass 2 13.30 - 20.00

Torkrum 1 08.00 - 13.30 Torkrum 2 13.30 - 22.00

Tvättstuga 3

Tvättpass 1 kl. 07.00 – 12.0 Tvättpass kl. 12.00 – 17.00 Tvättpass 3 kl 17.00 - 20.00

Torkrum 1 kl. 08.00 – 12.00 Torkrum 2 kl. 12.00 – 17.00 Torkrum 3 kl.17.00 – 22.00

Tvättpasset får inte överskridas oavsett när tvättningen påbörjades.

Strömmen bryts 20.00 i tvättmaskinerna och 22.00 i torktumlarna.

I tvättstuga 1 finns möjlighet att tvätta mattor.

Bokning av tider

Görs på bokningstavlan utanför tvättstugorna eller via din dator.

Glöm inte att ta bort din tid från bokningen om du av någon anledning inte kan utnyttja

din bokade tid, någon annan kan då utnyttja tiden.

Innan du startar

Kontrollera att tvättstugan och torkrum samt maskiner är städade när du kommer. Är det inte städat dokumenterar du hur det ser ut och sedan kontaktar du fastighetsskötaren under vardagar.

OBS Viktigt att kläders fickor töms på innehåll. Slarv med detta har kostat oss/dig mycket pengar. Saknas något/skadat, meddelar du fastighetsskötaren dagtid. Övrig tid ordförande.

När tvätten är klar

Efter avslutad tvätt skall tvättstugan och torkrum lämnas väl städad. Redskap finns i mangelrummet

Golven **skall** sopas/dammsugas och våttorkas.

Maskiner och bänkar våttorkas.

Torka ur överblivet tvättmedel/sköljmedel ur respektive fack. Tänk på allergiker!!

Torka ur tvättrumman så att inga rester finns kvar.

Låt luckorna till tömda maskiner samt tvättmedelsfack stå öppna efter avslutad tvätt.

Torka bort damm och smuts från torktumlaren och dess filter.

Torkrummen

När torkaggregaten är igång får på **inga villkor** fönstren vara öppna.

Skall stängas efter vädring.

Övriga ordningsregler

Tvättstugorna är enbart till för de boende och deras tvätt.

Följ instruktionerna för maskinerna.

Fel eller skador skall omedelbart anmälas till fastighetsskötaren dagtid. Övrig tid till ordförande.

Stäng fönstren när du är klar i tvättstugan.

Det är förbjudet att röka i tvättstugorna.

Komplement till bokningstavlan för tvättstugorna

För att öka tillgängligheten till tvättmaskinerna, kan du som vill meddela på almanackan för respektive tvättstuga, när du är klar eller när du tidigast börjar tvätta.

Bokning har alltid företräde till bokad tvättstuga och är den som skriver i almanackan för respektive tvättstuga.

Man kan inte räkna med torkrum när man lånar tvättmaskinerna på någon annans tvättpass.

Om reglerna inte följs

Följs inte de av föreningen beslutade ordningsreglerna för tvättstugorna kommer, efter tredje anmärkningen, den som missköter sig att bli avstängd från tvättstugorna.

Säkerhet och ansvar

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse

Se till att alla dörrar till källare, förråd, garage och gemensamma utrymmen är ordentligt låsta

Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader. Skulle det uppstå skador på våra hus/gemensamma utrymme, anmäl det till fastighetsskötare dagtid. Övrig tid ordförande.

Styrelsen Brf Karlshamnshus nr 4

2021-08-23