

Välkommen till bostadsrättsföreningen Kilian 7

Bostadsrättsföreningen Kilian 7 består av 51 lägenheter fördelade på fyra trapphus. Fastigheten Beritsholm 8 är uppförd 1939. Förvaltningen av fastigheten sköts av – se anslagstavla i trapphus/se hemsida.

Detta häfte innehåller kortfattad information om skötsel, råd och regler samt tips till dig som hyresgäst.

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

#

Andrahandsuthyrning

Kräver styrelsen godkännande. Använd bilagd blankett.

Balkonger

Skaka inte mattor och dylikt från balkongen då detta medför att grannen över, under eller på sidan, beroende på vindriktning, får ta hand om ditt damm. Däremot är det tillåtet att hänga ut mattor, kläder och sängkläder för vädring.

Matning av fåglar är inte tillåtet.

Vid grillning är endast elgrill tillåtet. Tänk på att grilllukten kan påverka dina grannar, visa hänsyn.

Det är inte tillåtet att ha marschaller på balkongen.

Det är inte tillåtet att göra inglasning eller att sätta upp markiser eller att göra andra ingrepp eller upphängningar på fasaden.

Blomlådor ska vara uppsatt på insidan av balkongen p g a olycksrisk samt att balkongen kan skadas.

Blommor/buskar/klängväxter får ej växa/klättra på fasaden.

Balkongen ska hållas i prydligt skick, tänk på stegar som syns o s v.

Brandrisk och brandvarnare

Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter, kontroller batterierna med jämna mellanrum. Du ansvar för att batteriet är fullgott.

På vinden är det viktigt p g a brandrisken att inte lägga saker för nära lampor och att inte trava föremål ovanför förrådets väggkanter. Förvaring på takbjälkar är inte tillåten.

Det är inte tillåtet att förvara brandfarligt material eller annat farligt gods i vindsutrymme eller i källarförråd.

Bredband

Bredbandsuttag är framdraget till varje lägenheten. Föreningen är kollektivt ansluten till Bredbandsbolaget med en obligatorisk avgift/tillägg för varje lägenhet. Routern kvitteras ut av lägenhetsinnehavaren.

Buller och ljud

Reparationsarbeten, speciellt borrar, i lägenhet som kan störa kringboende får endast utföras vardagar 08.00-20.00 samt lördagar 10.00-17.00. Observera att storhelger, jul eller påsk är det inte tillåtet att utföra borrarbeten.

Störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00-07.00. Tänk på att även trapphuset är lyhört, visa hänsyn.

Cyklar

Cyklar ska stå i cykelställ eller i cykelrum i källaren. Cyklar får inte placeras utanför trapphus eller på gångbana.

Eldstad – öppen spis

Det råder eldningsförbud i eldstad/öppen spis.

Fastighetsskötsel

Förvaltare, se information som finns uppsatt i anslagstavlan i varje trapphus.

Felanmälan

Se fastighetsförvaltare – anslagstavla i varje trapphus.

Fläktar

Det är endast tillåtet att installera kolfilterfläkt i köket. Spisfläkt kopplad direkt till ventilationskanalen är inte tillåten, eftersom matoset då blåser in i grannarnas kök. Det är heller inte tillåtet att installera sk Pax-fläktar i badrum eller kök. Kontakta styrelsen före installation om du är tveksam.

Förråd

Vinds- och källarförråd ska vara uppmärkt med trapptillhörighet och lägenhetsnummer (nr som står på dörrkarmen) t e x, A 1101.

Grovsopor

Grovsopor, såsom möbler, tv-apparater, elektronik, lysrör, stora kartonger, kraftig omslagswellpapp m m samt övrigt som ej kan fördelas enligt instruktioner i återvinningskärlen tillhörande fastigheten, ska du själva transportera bort.

Sopor enligt ovan får ej placeras i källargångar eller i trapphus.

Gräsmattor

Eftersom vi gemensamt betalar kostnader för underhåll och reparationer bör det ligga i allas intresse att ej förstöra i onödan. Hundar och katter får ej rastas på gräsmattan mellan fastigheterna Brf Kilian 7 och Brf Kilian 9.

Gångväg

Det är inte tillåtet att köra med bil på gångbanan framför entréerna. Det är inte heller tillåtet att cykla på gångbanan.

Hyra

Hyra ska betalas i förskott, utan anfordran, månadsvis på sista vardagen före varje månads utgång.

Lägenhetsdörr

Det är inte tillåtet att fästa klistermärken/etiketter på yttersidan av dörren.

Lägenhetsnummer

Till höger, högst upp på dörrkarmen finns ett 4-siffrigt nummer. Det är numret som lantmäteriet och skatteverket tilldelat lägenheten och används för folkbokföring.

Mopeder och motorcyklar

Det är inte tillåtet att förvara/parkera mopeder och motorcyklar i cykelrum eller övriga källarutrymmen p g a brandsäkerhetsskäl. Reparationer av och mopeder och motorcyklar får ej utföras i cykel eller förrådsutrymmen.

Nycklar; lägenhet samt gemensamma utrymmen, postfack

För bostadsrättsägare sköts nedanstående av ägaren eller av mäklaren, för hyresgäster hanteras nedanstående av förvaltaren.

Till lägenheten är utdelat 3 st nycklar som är lägenhetsspecifika men som också går till gemensamma utrymmen såsom källare och vind samt tvättstugor.

Vid överlåtelse ska alla nycklar både original samt ev kopior överlämnas/kvitteras samt dokumenteras.

Till postfacket finns 2 st nycklar utlämnade. Vid överlåtelse ska samtliga nycklar, original samt ev kopior överlämnas/kvitteras samt dokumentera.

Ohyra

Ohyra som upptäcks i lägenhet ska omedelbart meddelas till förvaltaren.

Portkod

Portkod lämnas ut i samband med tillträde, den får ej lämnas ut till obehöriga. Portkod byts med olika intervall. Information om ändrad portkod lämnas i god tid av förvaltaren.

Postboxar

I varje trapphus finns postbox tillhörande respektive lägenhet.

För er som inte vill ha reklam finns – INGEN REKLAM TACK – etikett. Kontakta förvaltaren.

Renhållning

För ett trivsamt gemensamt boende; släng inte skräp, fimpar, blomjord eller annat i fastighetens gemensamma utrymmen, i rabatter, på gräsmattor eller gångbanor.

Returpapper

Returpappersåtervinning finns vid avfallshanteringen, observera att det gäller enbart enligt anvisning, gäller ej för t e x wellpapp.

Rollatorer och barnvagnar

Rollatorer och barnvagnar kan placeras i källare.

Rollator får också placeras i anslutning/vid sidan om postboxarna.

Rökförbud/Rökning

Rökförbud gäller i alla föreningens gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstugor, källare och vind. Tänk på att rökning på balkongen också påverkar/fördelas till dina grannar, visa hänsyn.

Skadegörelse

Uppmärksamman eller pågående skadegörelse ska genast anmälas till förvaltaren samt polis.

Skyltning

Utan särskilt tillstånd är det inte tillåtet att sätta upp anslag eller reklam i trapphus eller på/i andra gemensamma utrymmen.

Sopor

Sopor ska sorteras enligt information och slängas i de sopfack/kärl som tillhör fastigheten.

Säkerhet

- Kontrollera att ytterdörrar till fastigheten går i lås efter in- och utpassering
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten
- Lämna inte vinds- och källardörrar olåsta
- Var försiktig med eld
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid
- Tänk på att stänga stora fönster vid kraftig blåst då de utgör ett vindfång

Trapphus

Inga föremål får placeras i trapphus (*undantag rollator*) eller utanför lägenhetsdörr. Det innefattar även dörmattor, skodon, barnvagnar, skidor, cyklar, blomkrukor m m. Detta p g a säkerhetsskäl, t e x vid brand eftersom detta område är utrymningsväg samt för att underlätta för lokalvårdarna

TV och antennuttag

Genom centralantennsystemet är fastigheten ansluten till operatörsnät som finns angiven i anslagstavlan i trapphuset/se hemsida. Tv-avgiften för analog anslutning tas som tillägg på hyran. HD-box ingår och tillhör varje lägenhet. Egna paraboler/antenner för privatradio/tv m m får ej placeras på balkonger eller ytterväggar.

Var försiktig med antennuttagen. Tar du bort ditt antennuttag eller installerar ett felaktigt blir även dina grannar utan bild. Innebär din hantering att du orsakar skada och reparation/återställning behöver göras är det du som är ersättningskyldig.

Tvättstugor – Mangelrum

Tvättstugor, två stycken, finns i källarplan. Varje tvättstuga är utrustad med två tvättmaskiner torkskåp, torktumlare samt rostfri vask med enbart kallvatten. Tvättstuga nr 1 har också en fristående centrifug.

Tvättstugorna är enbart avsedda för boende i fastigheten.

De instruktioner och anvisningar och regler som är anslagna i tvättstugan gällande maskiner och tvätthygien/städning måste efterföljas.

Om användaren orsakat skada på maskiner eller annan utrustning kommer ersättningsanspråk att ställas till vederbörande.

Fel på maskiner och annan utrustning anmäls snarast till fastighetsförvaltaren

Lämna gärna information att felet är anmält så att nästa användare på ett enkelt sätt kan se detta.

Uteleksaker

Större uteleksaker ska förvaras i eget förråd.

Vatten

Alla ska iaktta sparsamhet med vatten, såväl kallt som varmt vatten. Ingen kran får lämnas öppen om vattnet centralt råkar vara avstängt. Endast fastighetsskötaren/förvaltaren eller vvs-firma får stänga av huvudkran till husets vattensystem. Var uppmärksam på droppande kranar och rinnande toaletter.

Ventilation och vädring

Hur vädrar jag för bästa resultat? Vid matlagning öppnar du balkongdörren eller ett fönster som är långt ifrån köket. Öppna inte köksfönstret, eftersom det då skapas undertryck som ger motsatt effekt. När du badat eller duschat, låter du badrumsdörren stå på glänt en stund så att

fukten vädras ut. När du vädrar lägenheten öppnar du ett par fönster rejält för att vädra snabbt och effektivt. Låt inte balkongdörren stå öppen i timmar. Har du för varmt, reglerar du värmen på respektive elements/radiators termostat.

När du placerar tavlor, bokhyllor eller andra möbler tätt mot ytterväggarna hindras luften från att cirkulera bakom föremålen. Detta ökar risken för kondens på väggens insida bakom föremålen och mögel kan uppstå som mörka fläckar på väggen. Det är inte tillåtet att sätta igen ventiler. Om du alltid har tilluftsventilerna öppna får du god luftväxling i din lägenhet. Det minskar även risken för att dålig luft från trapphuset ska tränga in din lägenhet.