

## *Välkommen till bostadsrättsföreningen Kilian 7*

### **Information om vårt gemensamma boende för att skapa trivsel och gemenskap i vår förening**

Bostadsrättsföreningen Kilian 7 består av 51 lägenheter fördelade på fyra trapphus. Fastigheten Beritsholm 8 är uppförd 1939. Fastighetsförvaltningen (ekonomisk och teknisk) sköts av – se anslagstavla i trapphus/se hemsida.

Detta häfte innehåller kortfattad information om skötsel/anvisningar och råd samt tips till dig som boende. På föreningens hemsida finns ytterligare information och blanketter.

#

## **TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER**

### **Andrahandsuthyrning**

Kräver styrelsen godkännande. Använd bilagd blankett/se hemsida.

### **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, kontrollera batterierna med jämna mellanrum. Du ansvarar för att batteriet är fullgott.

På vinden är det viktigt på grund av 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 via fiber är framdraget till varje lägenheten. Föreningen är kollektivt ansluten till bredband 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 under 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. Ska eldningsförbudet upphävas krävs ett godkännande/besiktning. Eventuella åtgärder och godkännande ska vara dokumenterat av ansvarig för åtgärden. Kopia av godkännande ska lämnas till styrelsen. Det är bostadsrättsinnehavaren som enskilt ansvarar och bekostar hanteringen.

### **Fastighetsskötsel**

Förvaltare, se information som finns uppsatt på 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 s k Pax-fläktar i badrum eller kök. Kontakta styrelsen före installation om du är tveksam.

### **Föreningsstämma**

Som medlem i föreningen har varje lägenhet 1 röst vid föreningsstämman.

### **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 är det 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.

### **Hemförsäkring**

Varje medlem bör ha en hemförsäkring. Kontrollera att försäkringen gäller för bostadsrätt. Bostadsrättstillägget är kollektivt tecknat i föreningens försäkring på fastigheten.

### **Hyres/avgiftsinbetalningar**

Hyra/avgift 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.

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Vid överlåtelse av lägenhet gäller följande:

Senast 14 dagar innan överlåtelse ska säljaren ansöka om utträde ur föreningen och köparen inträde i föreningen

Kontrakt tecknas av säljare och köpare i tre exemplar varav köpare, säljare och bostadsrättsföreningen/styrelsen ska erhålla ett exemplar

Säljarens nya adress ska framgå av kontraktet

Eventuell pantförskrivning av lägenheten ska alltid meddelas styrelsen.

Styrelsen ansvarar för information om trivsel- och ordningsregler samt rundvisning i fastigheten.

Förvaltare kan ge besked om tillvägagångssätt, mycket av ovanstående kan också skötas av mäklare.

### **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, tvättkolv och nycklar

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

Till lägenhetsdörren gäller nycklar som är lägenhetsspecifika men som också går till gemensamma utrymmen såsom källare och vind samt tvättstugor och sopfack.

Nycklar till postfack samt kolv och nycklar till tvättstuga som tillhör lägenheten ansvarar lägenhetsinnehavaren också för.

Vid överlåtelse ska samtliga nycklar samt tvättkolv, original samt ev kopior överlämnas/kvitteras samt dokumenteras.

## Ohyra

Ohyra som upptäcks i lägenhet ska omedelbart meddelas till förvaltaren.

## Ombyggnad, renovering och nyinstallation

För renovering, ombyggnad och nyinstallation krävs i vissa fall tillstånd av styrelsen. Kontakta först någon i styrelsen och lämna sedan in en skriftlig beskrivning av arbetet. Din skrivelse tas därefter upp på ett styrelsemöte. Dessa möten hålls ca en gång per månad. **Tänk på att vara ute i god tid.** Vårumsarbeten ska ske av certifierad hantverkare/företag. **Certifikat ska lämnas till styrelsen direkt i anslutning till avslutat arbete.** *Du hittar en mall på sista sidan i detta häfte, använd gärna denna. Blanketter och information finns också på hemsidan [www.kilian7.bostadsraterna.se](http://www.kilian7.bostadsraterna.se)*

Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad/när du renoverar din lägenhet. Du bör tänka på att inte börja för tidigt på morgonen och att undvika bullriga arbeten under kvällstider och helger. Tider, se rubriken "Buller och ljud". Meddela dem gärna skriftligt innan du sätter igång. En god idé är att sätta upp anslag i trapphuset med information om renoveringen, ditt namn och telefonnummer. Visad hänsyn skapar god grannsamja.

**Vid dammande rivningar måste du tejpa för frånluftsventilerna som finns i kök och badrum under byggtiden.** Det beror på att filtren i ventilationssystemet på vinden lätt blir igensatta av byggdamm, vilket leder till att ventilationskanalen slutar fungera i hela trapphuset.

Lägenhetsytterdörren ska hålla stängd ut till trapphuset eftersom damm/grus och smuts annars drar ut i trapphuset

Vid renovering av badrum ska dagens krav för tätskikt på väggar och golv uppfyllas. Tänk på att du är ansvarig vid fuktskador. Det är inte tillåtet att koppla badrumsfläkt direkt till ventilationskanalen.

Det är inte tillåtet att hälla ut kakelfix, kakelfog och liknande i avloppen, varken inomhus eller utomhus. Du som boende ansvarar för dina entreprenörer, vilket betyder att du blir debiterad för eventuella merkostnader som de kan åsamka föreningen.

Det är du som lägenhetsinnehavare som är ansvarig för att ditt byggavfall forslas bort. Det ska forslas bort löpande och får inte bli stående på gräsmatta eller gång, ej heller trottoar. För att ställa på trottoaren ska du ha tillstånd av Gatukontoret. Eventuella lastpallar ska plockas bort då de utgör risk för fall.

- Trapporna ska hållas efter dagligen med sopning och avtvättning så att övriga boende inte behöver få in smuts i sina lägenheter, vår ordinarie städpersonal inte ska behöva lägga mertid på nedsmutsningen, och att trapphuset hålls snyggt. Det är du som ansvarar för att det sker eftersom du också ansvarar för de hantverkare/entreprenörer du anlitar.

Sker inte löpande daglig städning blir du debiterad för den storstädning/mertid som vår förvaltare då måste göra!

### 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**

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

### **Skyltning**

Utän 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.

### **Stadgar**

Alla boende inom föreningen är skyldiga att känna till innehållet i föreningens stadgar, speciellt avsnittet om bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter. Kontakta styrelsen om du saknar tillgång till stadgarna. Stadgarna finns också på föreningens hemsida.

### **Styrelsen**

Styrelsen väljs på årsstämman. Normalt träffas styrelsen sista onsdagen i varje månad och vid varje möte skrivs protokoll. Styrelsens sammansättning finns anslagen på informationstavlan i varje trapphus.

### **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 dörrmattor, 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.

### **Trefas för el-spis**

Alla lägenheter är försedda med trefas. Inkoppling för elspis bekostas av lägenhetsinnehavaren.

### **TV och antennuttag**

Genom centralantennsystemet är fastigheten ansluten till operatörsnät som finns angiven i anslagstavlan i trapphuset/se hemsida. Tv-avgiften för analog anslutning ingår i avgiften. 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 ska 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/förvaltare eller vvs-firma får stänga av huvudkran till husets vattensystem. För att undvika onödiga extrakostnader för vattenförbrukning - **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.

## Bra att veta:

Föreningen har inga expeditionstider. Postbox finns i trappa B.

Aktuell förvaltares, namn, adress och telefonnummer finns uppsatt på anslagstavlan i varje trapphus/se hemsida.

I stadgarna anges ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare. Det innebär att du själv har skyldighet att avhjälpa problem som läckande kranar (se rubrik vatten) eller avloppsstopp. Det går bra att ringa fastighetsförvaltaren som kan utföra arbete vad gäller de flesta åtgärder. Eventuell material- och arbetskostnad debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Stopp i avlopp orsakas till större del av lägenhetsinnehavaren själv och det är innehavaren själv som för står för eventuella kostnader.