

Ordningsregler i fastigheten Kronobergsgatan 13 - 15

Allmänt

Du måste alltid visa normal hänsyn till dina grannar och därför undvika t ex alltför hög ljudnivå, oavsett om det är frågan om musik, hammarslag eller något annat. Detta gäller särskilt efter kl. 20.00 på kvällen och före kl. 9.00 på morgonen. Informera gärna dina grannar i förväg! Särskild hänsyn måste visas under lördagar, söndagar och övriga helger. Se vidare kapitlet om renoveringar nedan.

Skall du borra i bärande vägg kan du med fördel låna föreningens slagborr (kontakta styrelsen vid behov – borrhål måste du dock själv stå för).

Föreningens medlemmar kan fritt använda den gemensamma grillen för grillning på gården (grillen förvaras på toaletten vid tvättstugan). Den som lånar den måste se till att rengöra och ställa den på sin förvaringsplats efter användning.

Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen inomhus. Alltså även i garaget och portiken.

Bostadsrättshavare har ett längre gående ansvar än hyresgäster. Föreningen har därför tecknat en gemensam tilläggförsäkring för bostadsrätter. Du behöver inte själv någon sådan försäkring.

Balkonglådor el dylika anordningar får endast sättas upp på så att de hänger på insidan av balkongen så att de inte kan förorsaka skador. För parabolantenner, antenner mm gäller att ett skriftligt tillstånd måste skaffas från föreningens styrelse före uppsättning.

Markiser i blått, vitt el. kombination av blått/vitt är tillåtna på gårdssidan. Insynsskydd på balkongerna är tillåtna i dessa färger på gårdssidan och i blått på gatusidan.

Husdjur skall alltid hållas kopplade när dessa vistas i gemensamma utrymmen i fastigheten. Fågelmatning är förbjuden.

Cyklar får endast ställas på anvisad plats. I cykelrummen (vid entrén samt –2 tr. i uppgång 13) får man inte förvara annat än cyklar. Cyklar som parkerats i cykelrummet vid entrén (eller på gården) måste vara i körbart skick.

Motorcyklar får inte tas in i föreningens utrymmen (annat än i garaget för ändamålet hyrd MC-plats).

Porten mot gatan får inte lämnas olåst utan uppsikt.

Renovering

I kommande stycke används bostadsrätt och bostadsrättshavare, men reglerna gäller också för hyresrätt och hyresrättshavare.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i bostadsrätten såsom ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte, enligt bostadsrättslagen, neka tillstånd om den inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Ansökan om tillstånd söks med lämnande av särskild blankett (finns på hemsidan) till styrelsen och läggs i föreningens brevlåda. Arbetet får inte påbörjas förrän tillstånd förmedlats.

Ingrepp i fasta anläggningar, t ex vattenledningar, elledningar och dylikt får endast utföras av behörig fackman. När sådana ingrepp görs skall br-innehavaren lämna en kopia av fackmannens behörighet till styrelsen tillsammans med en kortfattad beskrivning av ingreppet, om sådan inte lämnats i samband med ansökan om tillstånd.

Det är inte tillåtet att koppla in motordriven köksfläkt i föreningens fläktsystem.

Det är inte tillåtet med nyinstallation av vattenburen golvvärme (från våren 2012).

Man får inte göra ingrepp som innebär att husets yttre karaktär förändras.

Klinkers el. annan fast golvbeläggning på balkongen får utföras endast om det utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Du måste alltid informera när du sätter igång en större/el mindre renovering: Informationen skall anslås i båda trapphusen och ange både **start och slutdatum** samt uppgift om var du kan nås för lämnande av synpunkter.

Byggnadsarbeten får endast utföras dagtid (8.00-17.00) vardagar, och grannar ska informeras minst en vecka i förväg om särskilt störande arbeten (t.ex. bilning, vattenavstängning). Bilningsarbeten bör förläggas till 9–12 eller 14–16 enligt särskilt önskemål från föreningens viktiga hyresgäst, förskolan.

Det bör särskilt påpekas att vid renovering av badrum måste bilning göras varsamt då betonglaget är relativt tunt i föreningen. Inför bilning måste aktuell area också avsökas för elledningar då sådana konstaterats i betonglaget i vissa badrum.

BR-havaren ansvarar för att hantverkare m.fl. upplyses om tider under vilka arbeten får företas och vidare att ordningsreglerna i övrigt fullföljs.

Vidare är br-havaren ansvarig för eventuella skador i allmänna utrymmen och/eller annan medlem om dessa uppkommer p.g.a. ovarsamhet även av anlitade hantverkare.

Arbeten som slipning, borring eller annat som riskerar att störa grannar genom oljud och nedsmutsning skall utföras inomhus i den egna lägenheten.

Garage

När en bostadsrättshavare säljer sin lägenhet ingår inte ev. hyreskontrakt för garageplats i överlåtelsen, utan kontraktet förfaller månadsskifte närmast efter avflyttningen.

Garageplatsen går sedan till den garagekö som bostadsrättsföreningens styrelse administrerar. Anmälan till kön görs genom styrelsen.

Andrahandsuthyrning av p-plats är inte tillåten.

Endast elektroniska nyckelbrickor ger tillgång till garaget samt även fjärrkontroll till garageport. Extra fjärrkontroll kan köpas till självkostnad. Garaget är TV-övervakat av säkerhetsskäl vilket samtliga garagehyresgäster har gett sitt medgivande till.

Den som kör in och ut från garaget är skyldig att hålla uppsikt över garageporten tills den stängts.

Det är fr.o.m. 2011 inte möjligt att ställa sig i kö för mer än en plats i husets garage.

Balkong/terrass

Grillning på balkongen får endast förekomma om den inte upplevs som störande av Dina närmaste grannar (dvs efter överenskommelse). Att skaka eller piska mattor eller andra textilier på balkongen är inte tillåtet. Lösa mattor, t ex plastgräs ska tas bort över vintern.

Grovsoprum

Sortering skall ske i fraktioner som finns anslaget på väggen ovanför respektive kärl. Endast avfall som får plats i avsedda kärl får lämnas i rummet. Det är uttryckligen förbjudet att lämna större vitvaror, byggmateriel och kemikalier där. Är kärnen fulla får inte saker ställas på golvet utan måste förvaras hos lägenhetsinnehavaren tills utrymme finns! **Tips: Skaffar du t ex nya vitvaror se till att din leverantör kan ta hand om din kasserade utrustning!**

Regler för andrahandsuthyrning

Bostadsrättshavare eller hyresgäst som har för avsikt att hyra ut sin lägenhet i andra hand måste begära styrelsens tillstånd för uthyrning.

Ansökan ska göras i SBCs medlemsportal. Ansökan ska innehålla anledningen till uthyrningen, tidsperiod (max 1 år) och den tilltänkta hyresgästens namn och kontaktuppgifter.

Andrahandsuthyrning beviljas av styrelsen ett år i taget, om skäl för uthyrningen finns i enlighet med hyreslagen. Styrelsens praxis är att maximalt bevilja andrahandsuthyrning under två år.

Om andrahandsuthyrningen beviljas utgår en avgift för den beviljade perioden enligt stadgarna.

Det är bostadsrättshavarens och förstahandshyresgästs skyldighet att informera den man hyr ut till om föreningens ordningsregler och annat av betydelse för den gemensamma trevnaden. Ansvaret för dessa hyresgäster ligger alltså på bostadsrättshavare eller förstahandshyresgäst.

Tvättstuga

Kan enbart bokas genom användande av den för ändamålet avsedda nyckelcyllindern.

Om bokad tid inte tagits i anspråk efter 1 timme efter tvättid kan den användas av annan.

Tvättiden skall hållas, dock kan torkning av tvätt fortgå en ½ timme efter avslutad tvättning.

Tvättstugan skall alltid städas och tvättmaskinernas tvättmedelsfack rengöras efter avslutad tvättning.

Lås dörren till tvättstugan och även ytterdörren!

Bastu

Får ej användas utan bokning – gäller även den som 'bara' använder duschen.

Efter avslutat nyttjande skall lokalen städas och inre dörren till själva bastun lämnas öppen så att bastun utluftas. Lås dörren när Du gjort detta! Lämna inte kvar tvålar, handdukar etc.

Samlingslokalen

Uthyrningen sköts av trivselkommitteen som väljs på årsstämman. Namnen återfinns på anslagstavla utanför lokalen. Fastställd avgift och deposition betalas i förväg. Den som hyr lokalen är bl. a. skyldig att se till att den blir städad efter användningen.

Det bör särskilt påpekas att rökning inte är tillåtet i lokalen.

Källare och vind

Ämnen som kan läcka ut, orsaka brand eller annan fara får inte förvaras i dessa utrymmen. Ingen förvaring får förekomma utanför det till lägenheten tillhörande förvaringsutrymmet.

Den som besöker källare/vind är skyldig att tillse att både entrédörr och ev. gallergrind låses när utrymmet lämnas.

Lägenheterna

För hyresgästerna gäller att Brf står för 'normalt' underhåll. När det gäller löpande underhåll: ta kontakt med fastighetsskötaren, annars styrelsen.

För bostadsrättshavarna gäller det i stadgarna angivna skyldigheterna:

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledning för avlopp, värme, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat:

- egna installationer
- rummens väggar, tak, och golv med underliggande fuktisolerande sikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster
- fönsterbleck bör rengöras i samband med fönsterputs.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Trapphus

Trapphusen skall hållas snygga och prydliga. Det är inte tillåtet att "mellanförvara" soppåsar/skräp i trapphuset. Vill du ha lite blommor eller sätta upp någon tavla är det tillåtet så länge du och dina närmaste grannar inte har invändningar. Det är dock absolut förbjudet

att ställa ut föremål som förhindrar fri passage, och i trappspindeln måste det alltid vara helt fri passage (golv till tak, hela bredden) mellan våningsplanen.

Förskolan

Ingången skall ske genom dörr till nr 15. Dörren mot gården skall hållas stängd.

Vid lek på gården får under inga omständigheter gång eller entréer blockeras av barnen.

Personalen skall hålla kontinuerlig uppsikt över barnen så att dessa inte skadas och att inte onödigt oväsen uppstår.

Blomsterrabatter, inkl. buskage, får inte beträdas.

Efter överenskommelse hålls förskolan stängt 4 veckor på sommaren (juli-augusti).

**Om vi alla hjälps åt att följa reglerna så blir det ännu
trevligare att vara i vårt fina hus!**

2023-11-07