



Brf Kaj 33



Trivselregler i Brf Kaj 33

Brf Kaj 33 är ett flerfamiljshus med 75 bostadsrätter, 1 hyreslägenhet och 2 butikslokaler. Förhoppningen är att det ska vara ett boende där alla som bor och arbetar trivs och känner sig välkomna.

Som boende i flerfamiljshus är det därför viktigt att visa såväl tolerans som hänsyn mot grannar.

Nedan följer de regler och rekommendationer som styrelsen antagit för att befrämja och bibehålla god stämning och sämja i huset.

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen styrelsen@kaj.33.se

1. Gemensamma utrymmen

Var rädd om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer av gemensamma utrymmen betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötarfirman enligt information på hemsidan samt anslag i respektive trappuppgång, eller någon i styrelsen.

2. Säkerhet

Kontrollera att ytterdörrarna och garageporten i fastigheten går i lås efter in och utpassering.

Släpp inte in okända personer i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

Lämna inte källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld.

Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare.

Meddela gärna grannar om du är bortrest under en längre tid.



Brf Kaj 33



3. Balkonger, altaner

Eventuella blomlådor ska placeras innanför balkongräcket. Se till att krukor och blomlådor har fat, och övervattna inte så att det rinner ner till grannarna under dig.

Grillning med el- och gasolgrill är tillåtet. Grillning med kolgrill är däremot förbjudet.

Det är inte tillåtet med skakning av sängkläder med mera utanför balkongräcket. Vädring liksom torkning av tvätt på den egna balkongen är självfallet tillåtet.

För markis och insynsskydd på balkonger gäller följande alternativ på färgkoder; *ljusgrå: NCS- S1502-, mörkgrå: NCS S7005-B20G (det finns även en RAL kod: RAL 7011)*. Observera att fasaderna är fuktkänsliga och att håltagning i dessa därför är strikt förbjuden!

Trätrall på golven är tillåtet, lämpligt träslag är lärkträ. Klinkers är tillåtet, om det läggs fackmannamässigt och håller en färgkod som inte avviker från omgivningens. Kontakta styrelsen om du är osäker.

Det inte är tillåtet att måla eller lackera balkonggolven.

4. Rökning

Det är förbjudet att röka i samtliga gemensamma utrymmen: trapphus, hiss, garage, källare, gästlägenhet. Visa stor hänsyn till grannar vid rökning på balkonger och terrasser och kasta inte fimpar på marken.

5. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummen i källaren, i cykelställen på gården och garaget. Mopeder samt motordrivna 4-hjulingar ska förvaras på hänvisad betald plats i garaget.

Barnvagnar och rullatorer får av säkerhetsskäl inte förvaras i trapphusen. (Se Myndigheten för samhällsskydd och beredskap <http://www.msb.se/>) Om du inte vill förvara sådana i lägenheten finns 2 särskilda förråd i källaren.

Kontakta styrelsen för utkvittering av nyckel.



Brf Kaj 33



En kompressor pump till däckpumpning finns i garaget vid dörren till uppgång 32.

6. Garaget/P-platser

Endast den boende som har avtal om garageplats har rätt att parkera i garaget. Observera att en plats per avtal gäller. För parkering mellan husen gäller också särskilda tillstånd. Mer information finns på hemsidan www.kaj33.se

Större reparationsarbeten och tvätt av fordon i garaget är inte tillåtet.

Dammsugning och batteriladdning är tillåtet, och eluttag finns i garaget.

7. Gården

På vår fina innergård finns under de varma säsongerna bänkar och gräsmattor där alla i huset är välkomna att vistas. Var rädd om planteringar och annan gemensam utrustning, och tänk på att inte lämna kvar skräp eller saker.

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter, grovsopor

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljörummen. Avfall som inte går att kasta i miljörummens kärl transporterar var och en själv till återvinningscentral/miljöstation: Sjölanda eller Bunkeflo.

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i miljörummen. Lagg inte vassa föremål i soppåsen.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i miljörummen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Även målarfärg och liknande ska lämnas på miljöstationer.

Det är inte tillåtet att lämna sopor/avfall vid sidan av något av miljörummens befintliga kärl eller utanför miljörummen.



Brf Kaj 33



9. Källare

I källare förvaras personliga tillhörigheter inne i källarförråden (varje lägenhet har 1 förråd). Gångarna får ej belamras. Brandfarliga vätskor får inte förvaras i källarförråden.

Tänk på att plasta in textilier för att undvika problem med mal.

10. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera parabol eller antenn på fastighetens tak, skorsten, fasad, balkong eller fönster.

11. Husdjur

Du som har husdjur – hund, katt eller annat - är fullt ansvarig för det. Katter och hundar får inte springa lösa på gården utan tillsyn. Se till att det inte förorenar i och kring fastigheten, inklusive gräsmattor och planteringar.

12. Störningar

Vi bor i ett flerfamiljshus, och det är därför normalt att man till viss del märker av sina grannar och deras aktiviteter. Alla uppmanas därför att visa både tolerans och hänsyn i rimlig utsträckning. Den som anser att en granne stör skall alltid i första instansen själv tala med sin granne!

Det är extra viktigt att under nattens timmar av dygnsvila inte spela musikinstrument, spika, borra eller ha hög volym på TV eller musikanläggning. Undvik att använda tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Undvik även att gå med hårda skor inomhus eftersom ljudet fortplantar sig i golv och väggar.

Vid ljudstörande renoveringar och reparationer av lägenhet eller balkong och terrass – till exempel långvarigt spikande och/eller bornings-slipningsarbete – tänk på att visa hänsyn till de omkringboende och utföra dem under dagtid.

Ska du ha fest så informera gärna grannarna i god tid före om du tror att festen kan tänkas störa. Var lyhörd om dina grannar klagar under festens gång.



Brf Kaj 33



Den som ägnar sig åt allvarliga och upprepade störningar och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Enstaka förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Skyldigheten att inte störa gäller i lägenheten/balkonger och terrasser men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hissar och garage och källarutrymmen. Du är även ansvarig för att dina besökare inte stör dina grannar.

Skyldigheten gäller dygnet runt men det är extra angeläget att de följs: söndag-torsdag kl 22.00-07.00 och fredag-lördag kl 23.00-kl 08.00.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du på egen bekostnad se till att det repareras.

Toalett och badrum:

Avloppen i husen och området är känsliga system. Det är inte tillåtet att spola ned bomull, tops, tamponger och andra främmande material och föremål.

Orsakar man stopp blir man själv ersättningsskyldig för den utryckning som måste göras.

Kök:

Undvik att spola ner fett och oljor från matlagning i vasken. Vårt avloppssystem har tyvärr visat sig vara känsligt för detta. Torka ur stekpannor och annat med papper och kasta i de vanliga soporna.

Balkong:

Våra fasader är känsliga, och det är därför absolut förbjudet att borra eller på annat sätt ta hål i dem.

Vid skador på balkongglaset måste styrelsen omgående kontaktas. Trasigt glas innebär en allvarlig säkerhetsrisk och måste åtgärdas utan dröjsmål.



Brf Kaj 33



14. Förändringar i lägenheten

Enklare förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror. Men omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende om du utför ljudstörande arbeten i lägenheten samt på terrasser och balkonger. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

15. Om du tänker flytta

Utförlig information för säljare och mäklare finns på hemsidan. Fråga i förekommande fall styrelsen vilka rutiner som gäller. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen