

Information för bostadsrättsinnehavare hos

**BRF SVENSKA HÖGARNA 4**

**Kärrtorpsvägen 89-93**



<http://www.svh4.se/>

## Innehållsförteckning

Välkommen!.....	3
Allmän information .....	4
Styrelse och andra representanter .....	5
Kontaktuppgifter till samarbetspartners.....	6
Tvättstuga .....	7
Reparationer och underhåll - Vem står för vad?.....	9
Trivsel och praktiska frågor .....	13



## Välkommen!

Vi vill gratulera till köpet av din bostadsrätt och hälsa dig varmt välkommen som medlem i bostadsrättsföreningen Svenska Högarna 4!

Vi i styrelsen ser det som vår främsta uppgift att förvalta våra gemensamma ekonomiska intressen. Därutöver har vi alla en gemensam uppgift att ta ansvar för att allt som vi anser viktigt, fungerar bra.

Som grund för vår bostadsrättsförening har vi [bostadsrättslagen](#), våra stadgar och våra trivselregler som är hämtade från vad som anses vara sedvana i både bostads- och hyresrätt (se längre ner). Där klargörs vilka rättigheter och skyldigheter vi har som medlemmar i en bostadsrättsförening. Där framgår också vad du som enskild medlem har ansvaret för i din lägenhet respektive vad som föreningen åtar sig att gemensamt förvalta.

Det är naturligtvis viktigt att vi arbetar tillsammans och har en bra dialog för att vi alla ska trivas så bra som möjligt i vår förening.

Vi har här samlat informationen om fastigheten inklusive viktiga kontaktuppgifter, som vi tror att du som bostadsrättsinnehavare eventuellt kan komma att behöva.

Tag gärna kontakt med styrelsen om du vill veta mer eller har frågor, e-post: [styrelsen@svh4.se](mailto:styrelsen@svh4.se) eller knacka på hos någon av de som för tillfället sitter i styrelsen.

En del matnyttig information finns också på vår hemsida: <http://www.svh4.se/>

Igen, varmt välkommen till vår förening!

Styrelsen, Svenska Högarna 4



---

## Allmän information

### *Föreningen*

BRF Svenska Högarna 4 registrerades 2011. Föreningen förvärvade fastigheten den 11 dec 2012. Föreningen består av ett hus med tre portar, Kärrtorpsvägen 89-93 samt fyra lägenheter på markplan på husets baksida. I föreningen finns totalt 26 lägenheter.

Den totala fastighetsytan är på ca 1 818 kvm och fördelad på: fyra 1-rumslägenheter om 27 kvm, fyra 2-rumslägenheter om 54-58 kvm, tretton 3-rumslägenheter om 75 kvm och fem 4-rumslägenheter om 102 kvm. Till fastigheten hör 3030 kvm tomträtt inklusive 6 st parkeringsplatser.

### *Fastigheten*

Huset byggdes 1950. En omfattande renovering har utförts under de senaste åren, bl a har fasaden tilläggsisolerats (2011), balkongerna renoverats (2011), stamrenovering genomförts (2002, 2008) samt att elinstallationer (2002), tak (2000), fönster (2011), och värmeledningssystem (2017) bytts ut. De större lägenheterna (3:or och 4:or) har utanpåliggande balkonger av betong. Fönstren är av treglas. Lägenheterna på markplan är upplåtna med egen uteplats.

### *Årsmöte och styrelse*

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året innan juni månads utgång, då väljer medlemmarna styrelse. Denna består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst fem suppleanter.

### *Om din bostadsrätt*

I en bostadsrättsförening är alla dess medlemmar medansvariga för skötsel och trivsel. I och med att du ansökt om och beviljats medlemskap i föreningen är också du med och delar detta ansvar. Om du avser att sälja din bostadsrätt ska styrelsen snarast underrättas om detta. För att få hyra ut din lägenhet krävs styrelsens godkännande. Information om andrahandsuthyrning hittar du på vår hemsida och under avsnittet "Trivsel och praktiska frågor".



## Styrelse och andra representanter verksamhetsåret 2018/2019

**Ordförande:** Helena Dreber, Kärrtorpsvägen 93b

**Kassör:** Jonas Ahlbom, Kärrtorpsvägen 91

**Sekreterare:** Anderas Callmar, Kärrtorpsvägen 93

**Övrig leadmot:** Raul Chagallo, Kärrtorpsvägen 93

E-post: [styrelsen@svh4.se](mailto:styrelsen@svh4.se)

[Telefonnummer till Helena Dreber, ordförande: 0709-796732](tel:0709-796732)

### Valberedning:

Astrid Wetterström, Kärrtorpsvägen 93b

Fredrik Ahlstedt, Kärrtorpsvägen 91

### Trädgårdgruppen:

Raul Chagallo, Astrid Wetterström, Rafael Sanchez, Stefan Högstedt, Carlos Castillo, Bengt Nordstrand.

E-post: [tradgardsgruppen@svh4.se](mailto:tradgardsgruppen@svh4.se)



## Kontaktuppgifter till samarbetspartners

### *Fastighetsskötsel och felanmälan:*

Delagott Förvaltning

E-post: [kundtjanst@delagott.se](mailto:kundtjanst@delagott.se)

Felanmälan via hemsidan: <http://delagott.se/kundservice/felanmalan/>

Felanmälan via telefon dygnet runt: 08-55 11 05 00

Anmäl er med kod 2196

Se också avsnittet "Reparationer och underhåll - vem står för vad?"

### *Ekonomisk förvaltning*

Förvaltning i Östersund AB – en del av Riksbyggen

Telefonfrågor om avier/betalningar: 08-522 18 242

E-post: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)

Hemsida: <https://www.rbekonomi.se/>

Postadress: Förvaltning i Östersund AB, Box 84, 831 21 Östersund

### *Trappstädning*

Skurgubben Städservice AB



---

# Tvättstuga

## *Bokning*

- Tvättstugan får användas dagligen kl. 07.00 - 22.00 med följande tvättpass: 07.00-10.00, 10.00-13.00, 13.00-16.00, 16.00-19.00 respektive 19.00-22.00.
- Du bokar tvättstugan genom att låsa fast din bokningscylinder på önskad dag och tid på bokningstavlan i korridoren utanför tvättstugan.
- Om du inte kan utnyttja bokad tvättpass tar du bort din bokningscylinder och sätter den på ny tid eller på parkering.
- Om tvättstugan inte används *30 minuter* efter respektive pass början kan tvättiden övertas av någon annan.
- Om du nyttjar en ledig tid sätter du upp din bokningscylinder på den aktuella tiden för att visa vem som använder tvättstugan.

## *Under användning*

- Om du lämnar tvättstugan under ditt tvättpass kan du låsa dörren med din bokningscylinder, vilket hindrar andra att komma in i tvättstugan.
- Använd tvättpåse när du tvättar BH med bygel.
- **Det är absolut förbjudet att;**
  - Tvätta mattor, filter, överkast och dyligt.
  - Färga eller avfärga textilier i maskinerna.
  - Ge vänner och bekanta tillträde att tvätta i tvättstugan.
- Anmäl genast fel på maskinerna till Delagott som ansvarar för felanmälan.
- Överskrid *inte* tvättiden.

## *Efter användning*

- Torka av maskinerna ovanpå och gör rent runt kanten på tvättmedels- och sköljmedelsfacken
- Töm luddlådan i torktummlaren.
- Gör rent golvet i torkskåpet. Kontrollera också att inte filtret i torkskåpets tak är igensatt. Åtgärda eller anmäl till Delagott.
- Gör ren arbetsbänken.
- Sopa av golvet och om det behövs, våttorka med moppen.



- Sopkorgen som finns i tvättstugan är **enbart avsedd för ludd**. Tömda förpackningar av papper eller plast tar du med och lämnar på återvinningsstationen på Holmögadsvägen.
- Flytta din bokningskolv till en ny tid eller till parkering.

### *Observera*

- **Belysning och el i tvättstugan stängs av mellan kl. 22.00 - 07.00.** Om tvätt finns kvar i tvättmaskin efter avstängning så kommer urtömning av vatten och upplåsning av lucka att ske automatiskt.
- Fönster i tvättstugan får ej öppnas.
- Föreningen har inte något ansvar för kvarglömda kläder.
- Grovstädning av tvättstugan sker i samband med trapphusstädning. De med inbokade tvättpass under nämnda dag får därför räkna med att städföretaget går in i tvättstugan med egen nyckel.





## Reparationer och underhåll - Vem står för vad?

BRF = Bostadsrättsföreningen, BRH = Bostadsrättshavaren

Byggdel	BRF	BRH	Anmärkning
<b>Väggar i lägenhet</b>			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	●		
Icke bärande innervägg		●	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t ex tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum
<b>Golv</b>			
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	T ex tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande sand
<b>Innertak i lägenhet</b>			
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	T ex puts och stuckatur
<b>Dörrar</b>			
Ytbehandling utsida ytterdörr	●		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik
Ytterdörr inklusive ytbehandling insida, lister, foder, karm, tätninglistor, lås inkl låscylinder, låskista, beslag, nycklar, handtag, beslag, ringklocka m m		●	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas
Innerdörr		●	
<b>Fönster och fönsterdörr m m</b>			
Karm och båge	●		
Yttre målning	●		
Glas, spröjs, kitt		●	



Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister m m		●	
Persienner		●	
Inre målning samt målning mellan bågarna		●	
<b>WS artiklar m m</b>			
Avloppsledning med golvbrunn	●		Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn
Klämring		●	
Tvättställ. Blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang. WC-stol		●	
Tvättmaskin, torktumlare. Torkskåp. Tvättbänk		●	
Kall- och varmvattenledning inklusive armatur		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
<b>Ventilation och värme</b>			
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation.	●		Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsfilter i nybyggda lgh (93a-d)		●	Extrafilter finns i trädgårdsförrådet, och köps av BRH när de är slut. Filtret kan dammsugas. BRH får meddelande om när filtret behöver bytas/rengöras. Fläkten kan också stängas av automatiskt om inte bytet görs, i så fall slår man in koden 1234 för att fläkten ska komma igång igen.
<b>Bygghet</b>	<b>BRF</b>	<b>BRH</b>	<b>Anmärkning</b>
Ventilationsdon		●	
Utluftsdon, springventil		●	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		●	



Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat"	●		Målning svarar bostadsrättshavaren för
Elektrisk golvvärme, handdukstork		●	Som brh har försett lägenheten med
<b>Köksutrustning</b>			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		●	
<b>El-artiklar</b>			
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenhet		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		●	
<b>Förråd, gemensamma utrymmen m m</b>			
Gemensamma utrymmen	●		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten
<b>Mark, uteplats m m</b>			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	●		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll i lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning		●	Gäller t ex balkong eller parkering
Avrinning av dagvatten från takterrass		●	
<b>Balkong och altan</b>			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	●		
Ytbehandling av balkonggolvet samt insidan av balkongfront		●	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner



Glas på inglasad balkong /altan		●	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf
<b>Övrigt</b>			
Inredningsnickerier, socklar, foder och lister		●	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		●	
Torkställning i badrum		●	
Anordning för informationsöverföring		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare		●	
Sanering av ohyra		●	



---

## Trivsel och praktiska frågor

För att undvika missförstånd och osämja har vi formulerat ett antal förhållningsätt (trivselregler), som vi önskar att alla medlemmar tar del av och följer. Dessa är skapade med stöd i [bostadsrättslagen](#). Vi har utgått ifrån sunt förnuft och hämtat inspiration utifrån vad som anses vara sedvana både i bostads- och hyresrätt.

Vi ber dig att ge dessa punkter en stunds eftertanke. Förhållningssätten gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare, utan omfattar också övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende och andrahandshyresgäster.

### *Andrahandsuthyrning*

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan person, endast om styrelsen ger sitt samtycke. En skriftlig ansökan måste lämnas in till styrelsen och en prövning sker för varje ansökan. Anledningar till godkännande av andrahandsuthyrning kan vara: Tillfälligt arbete eller studier på annan ort, militärtjänst, provsammanboende. Kontakta styrelsen om du vill upplåta din bostadsrätt i andra hand, så ger vi dig ansökningsblankett.

### *Ansvar*

Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och vårda egen lägenhet liksom föreningens egendom i övrigt. I lägenhet får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga lägenhetsinnehavare, ej heller bedrivs yrkes – eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

### *Avgifter*

Avgifter och hyror till föreningen ska betalas i förskott senast sista vardagen före varje månads början om inget annat anges på avierna. Inbetalningskort skickas ut en gång per kvartal.

Om du belånar lägenheten tar föreningen ut en pantförskrivningsavgift per pantbrev för handläggning av ärendet. När avgiften har bokförts på föreningens bankkonto handlägger vi ditt ärende.

### *Balkonger*



---

Det är inte tillåtet att skaka mattor, mata fåglar och att hålla husdjur på balkongen. Det är inte tillåtet att använda kol- eller gasolgrill på balkongen. Blomlådor är tillåtna på insidan av balkongräcket, inte på utsidan p g a olycksrisk. Balkongerna ska vara fria från föremål som innebär en nedskräpad och ful balkongmiljö, detta för en gemensam smakfull boendemiljö. Det är inte tillåtet att kasta ner fimpas från balkongen.

### ***Barnvagnar***

Barnvagnar placeras i ett kombinerat barnvagnsrum/cykelförråd på källarplan, vid uppgång till port 91 (ej i trappuppgångar/entréer).

### ***Brandlarm***

Samtliga bostadslägenheter har sedan tidigare utrustats med brandvarnare, man ansvarar dock själv för batteribyten.

### ***Cyklar***

Det finns cykelställ på gården samt ett kombinerat cykel/barnvagnsrum på källarplan, vid uppgång till port 91. Cyklar får inte parkeras i trapphus eller placeras vid stolpar eller vid p-plats räcket på gården.

### ***Diskmaskin***

Diskmaskin får installeras under förutsättning att de allmänna anvisningarna för VVS-installationer följs. Diskmaskiner ska stå på översvämningsskydd.

### ***Ekonomi***

Låt inte föreningens pengar rinna bort. Kom ihåg att spara på vatten, speciellt varmvattnet. Du sparar också mycket pengar på att inte skölja under rinnande vatten och att åtgärda droppande kranar. Vädra med omdöme.

### ***Felanmälan***

Felanmälan ska omedelbart göras vid misstanke om fel på avlopp, kranar eller WC liksom dropp från värmeelement.

Vid akuta fel såsom vattenläcka m.m. utanför ordinarie arbetstid, kvällar och helger. Ring Delagott på tel 08-55 11 05 00 (ange kod 2196) för vidare hänvisning



---

till Jourmontör.

### ***Föreningens styrelse / Årsstämma***

Styrelsen är föreningens högsta beslutande organ mellan årsstämmorna. På föreningens årsstämma väljer du bland annat styrelse och revisorer. Det är även på årsstämman du deltar i föreningens viktiga beslut om bland annat fastighetsfrågor. Ordinarie årsstämma hålls i maj/juni varje år.

### ***Förråd***

Till alla lägenheter hör ett förråd. Förråden är placerade i källarplan. Det är av säkerhetsskäl inte tillåtet att förvara brandfarliga föremål i förråden eller att nyttja området direkt utanför förråden. Endast barnvagnar och cyklar får förvaras i gemensamma utrymmen i källaren. Exempelvis pulkor placeras i det egna förrådet.

### ***Försäkring***

Föreningen har en fastighetsförsäkring tecknad hos Nordeuropa (kan ändras från år till år). För varje lägenhet, bostadsrätt eller hyrd, har respektive innehavare ett långtgående ansvar. Varje lägenhetsinnehavare måste teckna en hemförsäkring.

### ***Försäljning av bostadsrätten***

Styrelsen, som beviljar medlemskapet i bostadsrättsföreningen, prövar om köparen uppfyller de krav som finns i lag och stadgar. Exempelvis ska en medlem kunna fullgöra sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen. Villkoret för att din försäljning av bostadsrätten ska bli giltigt är att den nya ägaren blivit antagen som medlem.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från ansökan, avgöra frågan och ge dig ett besked. Om styrelsen vägrar den nya ägaren medlemskap blir överlåtelsen ogiltig och du kvarstår som bostadsrättsinnehavare. Du kan ansöka om prövning i hyresnämnden och hyresnämndens beslut kan överklagas.

### ***Gemensamma utrymmen***

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, barnvagns-/cykelrum, källare, tvättstuga och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att du förvarar



---

dina tillhörigheter i de utrymmen som tilldelats dig, och låter övriga utrymmen vara fria. För allas trevnad är rökning förbjuden i de gemensamma utrymmena och du ombeds vara noga med att släcka ljuset efter dig, och stänga portarna till källarplanet.

### ***Grillning***

Endast elgrill får användas för grillning på balkong. Vid grillning på gård får även kol- eller gasogrill användas. Hänsyn ska tas till grannar. Det finns en gemensam grill i trädgården. Vid behov kan det bokas om man av någon anledning vill vara säker på att den inte är upptagen en specifik kväll. Bokningslista hänger vid bokningstavlan till tvättstugan.

### ***Grovsopor***

Tidningar, kartonger, glas, batterier mm sorteras och slängs i kommunens miljöstation på Holmögadsvägen. Skrymmande avfall lämnas till kommunens återvinningscentraler, t ex den vid korsningen Huddingevägen/Sockenvägen.

### ***Gården***

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om du använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar och mopeder. Observera att motorcyklar inte får parkeras i cykelrum eller på gården. Vi är rädda om barnen därför är onödig motortrafik förbjuden på gården. Katter och hundar ska ovillkorligen vara kopplade och får inte rastas på gården.

### ***Husdjur***

För allas trivsel är det inte tillåtet att använda gångbanor, gräsmattor och rabatter för rastning av hundar och katter. Husdjur ska ovillkorligen hållas kopplade på gården. Om djur hyses i lägenheten ska det tillses att de inte förorenar, gör ofog eller oljud.

### ***Inre reparationsfond***

Pengarna i inre reparationsfonden ska användas till inre underhåll för att upprätthålla eller höja lägenhetens standard. Pengar från inre reparationsfond utbetalas efter att du skickat in kvitton till vår ekonomiska förvaltare, Förvaltning i Östersund AB (se adress ovan).





### ***Källarförråd***

Källarförråden är uppmärkta med lägenhetsnummer och ligger i anslutning till källarkorridor. Du måste själv byta glödlampor, som finns inne i det egna källarförrådet, då dessa är ur funktion.

### ***Markiser och vindskydd***

Markiser och vindskydd på balkonger får uppsättas efter styrelsens godkännande.

### ***Medlemsinformation***

Fås antingen på anslag i trapphuset och i vissa fall direkt i brevlåda. Om du hellre vill få föreningsinformation per e-post så anmäler du det till [styrelsen@svh4.se](mailto:styrelsen@svh4.se). Den här informationskriften går också att få elektroniskt.

### ***Motioner/förslag***

Ärenden som medlem i föreningen vill att styrelsen ska behandla ska skriftligen anmälas till styrelsen. Alla skrivelser måste vara undertecknade med namn och lägenhetsnummer för att styrelsen ska ta upp dem till behandling. Om det är ett förslag (motion) som man vill ta upp på föreningens årsstämma gäller särskilda regler som meddelas inför varje årsstämma.

### ***Namnskyltar***

Delagott Fastighetservice ordnar en enhetlig namnskylt utan kostnad för dig som är medlem. Om det är fråga om att ändra namnskyltarna vid en andrahandsuthyrning får medlemmen betala vad det kostar att tillverka och sätta upp nya skyltar. Inga andra än standardskyltar är tillåtna.

### ***Ombyggnad/reparationer***

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp skåp eller byta ut vitvaror i köket. Alla arbeten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Mer omfattande förändringar (som t ex att riva en vägg eller dra om VVS-installationer) kräver styrelsens tillstånd. Detta gäller även om du vill sätta upp parabolantenn, markiser eller byta ut badkaret mot dusch. Att glasa in balkongen innebär att du behöver såväl byggnadslov som styrelsens godkännande.



---

För allas säkerhet – låt en fackman installera tvätt- och diskmaskin – på så vis undviker vi framtida vattenläckor. Ta alltid kontakt med styrelsen om du är osäker på vad som gäller.

Inga bärande delar får ändras utan byggnadslovstillstånd. Exempel på bärande delar är tegel och betongväggar. Tätskikt i badrum, samt dragning av el, vatten- och avloppsledningar ska utföras av fackman. Detta är ett krav för att försäkringen ska gälla.

### ***Parabolantenn***

Så länge man har parabol inne på balkongen och den inte går upp över balkongräcket och inte är fast monterad i fasad, balkongräcke eller balkongplattan så behövs inget tillstånd från föreningen. Om man däremot ska montera parabolen i någon av de delar som nämns ovan så fordras ett godkännande från styrelsen. Observera att föreningen måste ha godkänt och skrivit på innan montering av parabol får ske.

### ***Parkering***

Det finns 6 parkeringsplatser vilka man kan hyra av bostadsrättsföreningen. Kostnaden för en plats är för närvarande 250 kronor per månad (dec 2017). Om intresse finns att hyra plats, meddela detta till styrelsen, så sätts du på väntelista.

### ***Portkod***

Samtliga portar innehar portkod. För att hindra att obehöriga äger tillträde i fastigheten är det av största vikt att portkoderna inte lämnas ut till obehöriga.

### ***Rökning***

Rökning är inte tillåten, inne i och omedelbart utanför entréer, i källare eller i andra gemensamma utrymmen såsom t ex i tvättstugan. Anledningen är den allmänna trivseln, brandrisken och våra eventuella allergiker. Ni som röker i er lägenhet ber vi att inte slänga ut fimpar genom fönster eller balkonger. Vi ber er även tänka på att rökning på balkongen kan leda till olägenhet för grannar.

### ***Renovering***

Renovering - du kan renovera din lägenhet så länge du inte ändrar på vatten,



avlopp eller bärande väggar (detta kräver godkännande från styrelsen). Om du installerar eller byter köksfläkt så är det inte tillåtet att installera en fläkt som påverkar ventilationssystemet negativt. Vid renovering som krävt styrelsens godkännande, kommer din lägenhet att inspekteras av styrelsen efter slutförd renovering.

### ***Sandning***

På vintern hjälper vi gemensamt åt att sanda när det behövs, utanför portar och på gångbanor. Sand finns i sandlådan i slutet av backen ner mot baksidan av huset.

### ***Skada***

Om det i lägenheten uppstår sådan skada att dess avhjälpande inte kan uppskjutas, ska styrelsen omedelbart underrättas. Anmälan ska också göras till styrelsen om vattenkranar visar sig otäta eller om avlopp blivit tilltäppta.

### ***Skyddsrum***

I byggnaden finns ett skyddsrum som under fred används som lägenhetsförråd.

### ***Sopor***

Hushållssopor hanteras genom sopnedkast placerat på gården strax utanför port 89. Förpacka soporna väl. Kasta ej glas i sopnedkastet.

### ***Stadgar***

Se under flik 8.

### ***Städdagar***

Föreningen anordnar 2 gemensamma städdagar/år, en på våren och en på hösten. Datum för dessa meddelas via avisering på portanslagen. Städdagarna håller kostnaderna för föreningen nere och ökar gemenskapen mellan dig och dina grannar och det är därför både bra och trevligt om så många som möjligt kan vara med.

### ***Säkerhet***



---

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Du måste tillse att lås och brevinkast håller en viss standard och att alla dörrar till gemensamma utrymmen är ordentligt låsta. Nycklar till våra gemensamma lokaler får ej lämnas ut till obehöriga. Om det uppstår skador på våra gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska detta genast anmälas till Delagott Fastighetservice. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader som vi gemensamt måste betala.

### *Tidningsåtervinning*

Det finns kärl för tidningsåtervinning i kommunens miljöstation på Holmögaddsvägen.

### *Trapphus*

Trapphus får inte användas som förrådsutrymmen och ska vara fria från barnvagnar, cyklar och andra föremål. Brandmyndigheten tillåter inte detta av brand- och utrymningsskäl. Det försvårar och fördyrar också städningen.

### *Trivselfrågor*

Vi har alla olika livsstilar och arbetstider. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, det är också viktigt att vi visar respekt och omtanke och inte stör varandra.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen både inomhus och utomhus. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar, den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från sin lägenhet.

Hänsyn gäller dygnet runt och man får inte föra oljud mellan kl. 22.00 – 07.00 söndag t o m torsdag. Fredag och lördag gäller kl. 23.00 – 08.00. När du anordnar fest i den egna lägenheten bör du meddela grannarna och visa hänsyn. Om inget annat överenskommit gäller de ordinarie klockslagen enligt ovan.

**Särskilt störande arbeten t ex borring får endast ske: Måndag – fredag mellan kl. 08.00 – 19.00. Lördag – söndag mellan kl. 12.00 – 16.00. Övriga tider och på helgdagar är inga störande arbeten tillåtna.**

Om ni kommer att störa vid ett flertal tillfällen t ex vid en renovering så ska ni anslå detta i porten. Där ska man tydligt få information om hur man kan nå er under den tidsperiod arbetet sker. Med information undviker man många problem.



### ***Trädgårdsgrupp***

Trädgårdsgruppen planerar och sköter trädgården allt efter intresse i gruppen. Du når dem på [tradgardsgruppen@svh4.se](mailto:tradgardsgruppen@svh4.se) Trädgårdsgruppen tar emot förslag och är givetvis öppna för alla som vill haka på.

### ***Tvättmaskin i lägenheten***

Om du ska installera tvättmaskin i lägenheten ska den installeras av fackman.

### ***Vatten och avlopp***

Ingrepp i vatten- och avloppssystemen får bara göras av fackman på området och efter godkännande av styrelsen.

### ***Vattenförbrukning***

Ingår i lägenheternas månadsavgift/hyra.

### ***Ventilation***

Bostäderna har mekanisk frånluft, tilluft genom fönsterventiler. För god inomhusmiljö bör spaltventilerna i fönstren och övriga ventiler vara öppna året om. Du får inte ansluta köks- eller badrumsfläkt direkt till ventilationskanalen eftersom vi har självdragsventilation i fastigheten.

### ***Värme***

Huset värms med fjärrvärme och på traditionellt sätt med radiatorer (element). På varje radiator finns en termostat som automatiskt ser till att rumstemperaturen är rätt. Om möbler eller gardiner placeras framför radiatoren sätts termostaten ur funktion och värmen minskar på radiatoren. Möblera därför på sådant sätt att värmen får fritt spelrum vid radiatoren. Vårt hus är välisolerat, varför det många gånger är fullt tillräckligt med låg temperatur på radiatoren (det betyder kallt element) för att hålla rätt temperatur i lägenheten. Om du har problem med t ex för låg eller för hög temperatur på elementen i lägenheten så gör en felanmälan till Delagott Fastighetservice.

### ***Ytterportarna***



Ska hållas stängda. Vårt skalskydd är viktigt och skyddar oss mot oinbjudna gäster.

### *Överlåtelse*

Vid överlåtelse ska styrelsen kontaktas för anmälan.

Ovanstående punkter är antagna av styrelsen. De ska ses som ett komplement till föreningens stadgar. Har du frågor eller synpunkter – tveka inte att kontakta styrelsen.

