

HSB:s Bostadsrättsförening

Kjellstorp

i Helsingborg



Välkommen till oss på Kjellstorp!

Vi hälsar er hjärtligt välkomna till er bostad och hoppas att ni kommer trivas i vår förening som består av 338 lägenheter.

För att allting skall fungera på bästa sätt i vårt gemensamma boende vill vi i styrelsen upplysa om en del viktiga saker i detta informationshäfte som snabbt kan hjälpa dig komma tillrätta.

Skulle du ha några funderingar som inte finns besvarade här i, kan du kontakta oss på något av följande sätt:

- HSB på 042-042-199500, fråga efter förvaltaren för Kjellstorp
- Maila till: styrelsen@hsbkjellstorp.se
- Besöka bovärdskontoret, öppettiderna hittar ni här i informationsbladet

Återigen, varmt välkommen hit och lycka till med din nya bostad!

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Kjellstorp

PRAKTISKA ANVISNINGAR OCH TRIVSELREGLER FÖR BOENDE OCH BESÖKANDE

Avfallspåsar

Bruna papperspåsar till organiskt avfall kan hämtas i soprummen.

Balkong, uteplatser

För att det ska se trevligare ut när vi hänger tvätt på tork eller vädrar behöver det hänga så långt ner som möjligt på ett klädstreck.

Matlagning med kolgrillning är inte tillåtet på balkongerna.

Du som har uteplats bör ta hänsyn till dina grannar ovanför så att du inte stör dem.

Matning av fåglar och andra djur får inte förekomma på grund av att det drar till sig ohyra som till exempel råttor och möss.

Tänk också på att cigarettrökning från balkong/uteplats kan upplevas störande av dina grannar.

Balkonglådor får inte placeras på utsidan av balkongen.

Färg till panel som skall vara i röd, grön eller blå lasyrfärg, beroende på vilket område du bor på, finns att hämta hos bovärden.

Barnvagnar

Föreningen tillgår inte med extra utrymme för barnvagn eller annan förvaring. På grund av brandrisk ber vi er därför att placera detta i ert lägenhetsförråd.

Bastu

Hittar du i kvarterslokalens källare. Tiderna för öppethållande:

Familjebastu, bokningsbar tid tisdagar & onsdagar 16.00-22.00

Dambastu (Allmän) torsdagar 16.00-22.00

Herrbastu (Allmän) fredagar 16.00-22.00

Besöksparkering

Besöksparkering finns vardagar mellan 09.00-15.00 på vardera parkeringsplats. Besökande övrig tid hänvisas till parkeringen som finns längs med Dalhemsvägen, nedanför hus 43 och 17.

Bovärds kontor

Bovärden finns på sitt kontor helgfria måndagar 08.00-10.00 samt helgfria onsdagar 18.00-20.00.

Oftast finns där även en representant från styrelsen på plats. Telefonnummer: 042- 15 33 45

Brevlåda

Meddelande till styrelsen kan Du lägga i brevlådan som finns utanför bovärdskontoret. Alla skrivelser eller brev måste vara undertecknade med namn och lägenhetsnummer, detta måste vara läsbart för att styrelsen ska kunna behandla ditt ärende/önskemål.

Cyklar

När du ska parkera/placera din cykel, använd cykelställen som finns tillgängliga på gården eller ditt lägenhetsförråd. Det finns även cykelförråd i hus 23 och 51. Nyckel dit kan kvitteras ut hos bovärd under ordinarie exp. tid.

Entréer och trapphus

Var rädd om målning och inredning i trapphusen. Var noga med att se till att entrédörrarna alltid är stängda med tanke på säkerheten och ventilationssystemet.

För att undvika olyckor och störning är det inte tillåtet att ha trapphuset som lek- och uppehållsrum. Dörrarna hålls låsta mellan 21.00 - 06.00.

Inga föremål ska stå i entréer och trapphus. Eftersom det utgör en brandrisk kommer det att forslas bort och kastas.

Felanmälan

Föreningen är ansluten till HSB:s Fastighetservice. Anmälan om fel skall göras på 042-042-199590 eller via

<http://www.hsbhbg.se/Kontakt/Felanmalan>

Personlig service mellan 07:00-10:00 – därefter telefonsvarare som lyssnas av. Uppstår det akuta fel under kvällar och helger som inte kan vänta till nästkommande arbetsdag, ger telefonsvararen besked om vart Du skall vända dig.

Avsikten med jourtelefonen är att du ska få hjälp med akuta reparationer. Visar det sig sedan att felet inte var akut kommer den som påkallat juren själv stå för hela kostnaden av uttryckningen.

Festlokal

Med kök finns som varje medlem har möjlighet att hyra. Lokalens adress är Dalhemsvägen 35D. Lokalen får disponeras ett dygn mellan 12.00 till 12.00 och är anpassad för c:a 35-40 personer. För att boka lokalen vänder man sig direkt till bovärd under ordinarie expeditionstid. Endast boende har lov att hyra lokalen och för att säkerställa att detta följs krävs både legitimation och avgiftsavi vid bokningstillfället. När betalning har erlagts ska kvitto lämnas av uthyraren. Aktuella priser kan Du se på uppslaget i Ditt trapphus.

Fönster

Rengör och smörj alla rörliga beslag regelbundet. Låt aldrig ett fönster stå öppet när det regnar eller under längre tider vid kall väderlek. Filter till vädringsluckan finns att köpa på områdeskontoret. Det är förbjudet att utföra någon form av åverkan på fönsterkarmar, fönsterbågar eller fönsterbleck. Endast rengöring med vatten och rengöringsmedel är tillåtet.

Förlust av nyckel eller passagebricka

Om Du hittar en nyckel lämnas denna/dessa lämpligen i föreningens postlåda utanför bovärdskontoret.

Bostadsrättsföreningen har ett låssystem som är spärrat hos anlitad låssmed. Nyckel beställs på områdeskontoret.

Till varje lägenhet hör 4 st. nycklar, 2 st. passagebrickor till soprum/tvätt samt 2 st. nycklar till postfack. Här går det även bra att beställa låscylindrar om så önskas, detta till föreningens faktiska kostnad.

Förråd

Önskas extraförråd kontaktas HSB på 042-19 95 31. Tänk på att av säkerhetsskäl råder det förbud mot all förvaring av brandfarliga vätskor i källarförråd, lägenhetsförråd och garage.

Försäkringsfrågor

I händelse av vattenskada eller annan skada i lägenheten, som kan kopplas till föreningens försäkring, kontakta förvaltare omgående.

Förvaltare

Förvaltare når Du via HSB:s växel, 042-19 95 00. Observera att felanmälan görs till, 042-19 95 90.

Garage

Kallgarage finns att hyra. Till garagen är det separat kö. Kontakta HSB på 042-19 95 31 för vidare upplysningar.

Garagen får endast användas till bil eller motorcykel – inte som förråd.

Gårdarna

Är till för alla som bor här och skall fungera som en lugn oas för alla boende. Vi ansvarar gemensamt för god trivsel att vi inte skräpar ner på gården eller förstör i planteringarna. Tänk också på att din hund skall vara kopplad i bostadsområdet.

Hemsida

Föreningens hemsida är www.hsbkjellstorp.se där man bl.a. kan se planritningar, fastighetsbeteckningar, boka tvättid samt se föreningens stadgar.

Inglasning av balkong

Skall godkännas av styrelsen efter skriftlig begäran. Alltså får du inte glasa in din balkong innan skriftligt tillstånd av styrelsen och även ett bygglov från stadsbyggnadskontoret. Kontakta förvaltaren som hjälper dig vidare med ditt ärende.

Inomhusmiljö

Hög ljudnivå i lägenheten kan störa dina grannar. Därför är det inte tillåtet att ha TV eller stereo på hög ljudnivå mellan kl. 22.00 - 06.00. Detta gäller generellt, men vid undantag kan reglerna tänjas. För att undvika onödigt irritation, kontakta dina grannar och förvarna vid en större fest. Hänsyn ska alltid tas. Alla former av störande ljud ska anpassas så de stör i så liten grad som möjligt. Detta gäller även vid lägenhetsrenoveringar. Vardagar ska renoveringar upphöra 20:00, lördag, söndag och helgdagar gäller kl.17.00. Skulle du behöva dra över tiden något, ta kontakt med dina grannar.

Internet

Internetuppkoppling kan ske antingen via Tele2 eller via Com Hem. Varje enskild bostadsrättsinnehavare tar hand om sina kontakter med den valda reperaturören.

Källargångar

Var rädda om målning och inredning i källargångar. Var noga med att se till att dörrar är stängda med tanke på säkerheten. Lek och uppehåll i källargångar är inte tillåtet här heller. Föremål som står i källargångarna och på våningsplanen kommer att forslas bort av säkerhetsskäl.

Moped – MC

Får inte förvaras i lägenhetsförrådet. Det finns ett mindre antal parkeringsplatser avsedda för moped/mc att hyra i garaget för bättre förvaring. Parkera inte ett registrerat motorfordon inne på gården. Kontakta HSB på 19 95 31 för hyra av p-plats.

Månadsavgift

Skall vara betald sista vardagen innan månadsskiftet, alltså i förskott. Försenad inbetalning orsakar föreningen ränteförluster och kostnader. Upprepad försening av inbetalning kan innebära att nyttjanderätten till lägenheten förverkas. Om inte månadsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Ohyra

Om ohyra upptäcks i lägenhet eller i förråd kontaktar var bostadsrättsinnehavare själv Anticimex som föreningen har avtal med. Se anslag i trapphus.

Ombyggnad av lägenheten

Skall utföras enligt föreningens gällande stadgar. Kontakta förvaltare vid frågor.

Områdesbevakning

Området blir flera gånger varje natt ronderat av väktare för att vi ska få en tryggare boendemiljö.

Parabolantenn

Det är förbjudet att montera upp parabolantenn på fasad, balkongfronter eller utanför fönster m.m. Kontakta förvaltaren för ytterligare information.

Parkeringsplats

Parkeringen är bevakad av Securitas. För att få stå parkerad på någon av parkeringsplatserna som tillhör föreningen gäller det att Du har ett parkeringstillstånd som liggande väl synligt i fordonets framruta. På föreningens parkeringar är det endast tillåtet att parkera personbil.

Husbilar, husvagnar eller dylikt kommer att beläggas med en kontrollavgift, likaså personbil utan giltigt tillstånd. Den som ställer sig här utan att vara berättigad har gjort sig skyldig till egenmäktigt förfarande.

Kontakta HSB på 042-19 95 31 för hyra av garage eller mc/mopedplats.

Parkeringsförbud

Gäller på infarter till gårdar, innergårdar, gångvägar och uppfarter till källsorteringshus. Ska du renovera eller behöver anlita hantverkare för annan åtgärd och de behöver ha bilen tillgänglig, kontakta vårt parkeringsbolag, se anslag i trapphuset, som kommer att anvisa lämplig plats vid nästkommande kontroll. Tänk på att anmäla detta innan arbetet påbörjas, i annat fall kan bilen beläggas med kontrollavgift.

Postbox

Finns i trapphuset för postutdelning. Luckan öppnas med för detta avsedd nyckel. Vid avsägelse av reklam kan man själv ändra den röda delen av etiketten på luckan. Det är inte tillåtet att klistra egna lappar eller etiketter på boxen.

Renovering

Då ett kommande stambyte planeras inom 5-7 –år, rekommenderas boende till att inte påbörja renovering av sina badrum! Ett stambyte innebär med stor sannolikhet att badrummen kommer att demonteras för att därefter byggas upp på nytt.

Rökförbud

Med hänsyn till boende som är allergiska mot tobaksrök, är rökning inte tillåten i alla allmänna utrymmen så som trapphus, tvättstugor, källargångar m.m.

Sophantering

Vi tillämnar källsortering av sopor i föreningen. Detta innebär att förpackningar av glas, papper, plast och metall skall vara väl rengjorda innan de kastas i särskilda behållare som finns i våra källsorteringshus. Här finns även batteriholk samt behållare för lysrör och glödlampor.

I källsorteringshus vid 51:an (långsida) finns även separat rum för grovsopor där boende kan lämna uttjänta möbler, mattor, utegrillar, cyklar liksom elektronikskrot som tv, stereo och dammsugare. Däremot åligger det var och en att själva borttransportera t.ex., kyl och frys, toastol, badkar, duschkabin, väggfast garderob och köksinredning. Avfall som t.ex. byggnadsavfall, målarfärg, farligt avfall, bildelar m.m. är heller inget som föreningen hanterar utan detta måste du själv transportera bort till andra insamlingsystem i kommunen. I samband med storstädning, utrensning, överlåtelse m.m. där en större mängd möbler och ägodelar ska kastas är respektive bostadsrättshavare skyldiga att själva ordna med borttransport.

Dessa regler är skapade för att minska grovsopskostnaderna som tenderar att öka. Om boende ignorerar reglerna kommer ersättningskrav att skickas ut.

Gångdörr öppnas med lägenhetsnyckel mellan 05.30 och 23.00. I soprummen förvaras även "bruna påsar" till organiskt avfall.

Stadgar

Kan hämtas på områdeskontoret eller laddas ner från hemsidan.

Styrelse

Uppgifter på ledamöter och förtroendevalda finns anslaget i trapphus samt på föreningens hemsida.

Trafikbom

Finns till varje gård och öppnas med lägenhetsnyckel. Bommen måste fällas igen för att nyckeln ska kunna tas ut ur låscylindern.

Trafikregler

Bostadsrättsföreningens mark är enskild mark där föreningen fritt kan bestämma huruvida fordonstrafik eller annan motortrafik får äga rum. För den som bryter mot förbudet blir påföljden kontrollavgift.

Trapphus

Dörrmatta och upplag av skor är inte tillåtet att ha utanför din lägenhetsdörr. Anlitad brandinspektör uppmanar återkommande om detta vid de tillsyner som regelbundet utförs. Dörrmattor m.m. kommer därför att forslas bort utan ytterligare uppmaningar eftersom dessa utgör en brandrisk.

Tvättstugor

Föreningen har 10 st. tvättstugor varav 1 st. är anpassade för grovtvätt, denna finns i kvarterslokalens källare.

Övriga tvättstugor finns:

1 st. i kvarterslokalen markplan, denna är handikappanpassad

4 st. i källaren på hus 23

4 st. i källaren på hus 51

Dörrarna är märkta "tvättstuga" samt nummer 1-4 och Du får använda din passerbricka för att öppna dörren. Bokning görs med brickan via de terminaler som finns uppsatta vid tvättstugorna, eller via internet. Inloggningsuppgifter för detta kan fås av bovärd. Följ de anvisningar som finns anslagna i tvättstugorna. För den gemensamma trevnadens skull, gör rent utrustningen och lokalen efter dig.

Lämna alltid tvättstugan i det skick Du själv önskar finna den i samt var noggrann med att stänga fönster efter avslutat tvättpass. Tvättmaskinerna styrs av tidur som bryter strömmen enligt tvätttider. Tvättmedelskartonger och annat skrymmande får inte kastas i sopsäcken i tvättstugan utan ska kastas i respektive kärl för sortering i sophusen.

Vid fel, ring genast till felanmälan 042-19 95 90.

Uthyrning i andra hand

Kontakta HSB på 042-19 95 00 för ytterligare information.

Uthyrning som inte är godkänd kan medföra att nyttjanderätten av lägenheten förverkas.

Vatten/El

Var sparsam med el och vatten, särskilt varmvattnet. Eventuella arbeten inom VVS och EL måste utföras av fackman. Planerad vattenavstängning får endast utföras vardagar måndag till fredag mellan kl. 8.00–16.00, samt meddelas HSB:s felanmälan på 042-19 95 90. Anslag om planerad vattenavstängning måste också sättas upp i berörda trappuppgångar och då lämpligen dagen innan.

Ventilation

Lägenheten har utsug via tryckstyrd centralfläkt i kök och badrum. Tilluft sker genom springventiler i fönster som alltid ska vara öppna (gäller ej vädringsluckan i köksfönster). Dessa ska regelbundet rengöras för att erhålla bästa komfort i lägenheten.

Det är förbjudet att installera fläktar i badrum.

I kök får man enbart använda sig av tryckstyrd fläktkåpa. Annan fläktkåpa eller kolfilterfläkt får inte kopplas mot väggens frånluftsdon då detta stör injusteringen samt kan sprida matos via lägenheterna och sämre luftcirkulation. **Kontakta förvaltaren före inköp av ny köksfläkt för att undvika onödiga kostnader.**

Årsstämma

Samtliga medlemmar kallas till årsstämman, som normalt infaller i början av januari månad.

Motioner till stämman skall lämnas till styrelsen senast den 31 oktober året innan.

Överlåtelse

Planerar Du att sälja din lägenhet – kontakta då snarast HSB på 042-19 95 31.

Övernattningslägenhet

För föreningens medlemmar finns möjlighet att hyra övernattningslägenhet, som finns i hus 39. Här finns sängplatser för fyra personer, dusch, WC samt mindre kokvrå med porslin. Aktuella priser kan Du se på uppslaget i Ditt trapphus. Vänd er till bovårdskontoret för bokning av övernattningslägenheten. Medtag legitimation.

Styrelsen Brf Kjellstorp