

Ordningsregler för HSB Brf Kärrdal



2024-12-11

Telefonnummer och kontakt

Förvaltning: Delagott AB
Växel: 08-55 11 05 00

Fastighetsskötare:
Expedition: Lomvägen 621, styrelselokalen

Felanmälan: delagott.se (klicka på felanmälan)
eller ring 08-55 11 05 00

Styrelsens e-post: styrelsen@karrdal.se

Telefon till styrelsen: 070 567 8133

Hemsida: www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal

Innehållsförteckning

1. Andrahandsupplåtelse
2. Balkonger, uteplatser och gemensamma ytor
 - Balkonger
 - Uteplatser
 - Gemensamma gröna ytor och rabatter
 - Egna förråd på balkong och uteplatser
3. Barnvagns- och rollatorrum
4. Bilar och fordon
 - Bil och fordonstrafik
 - Garageplatser för medlemmar
 - Problem med garageporten
 - Gästparkering
 - Motorcyklar och mopeder
5. Brandskydd, Skydd mot olyckor
 - Allmänna utrymmen
 - Brandvarnare
6. Bredband, Telefoni & Kabel-TV
7. Cyklar
8. Elförbrukning och elinstallationer
9. Fastighetsskötsel
10. Felanmälan

11. Förrådsutrymmen
12. Förvaltningskontor
13. Grillning, Fritid
14. Hemförsäkring
15. Hemsida
16. Husdjur
17. Information till medlemmarna
18. Lekplatser
19. Loftgångar
20. Nycklar
21. Parabolantenner
22. Piskställning/Mattpiskning
23. Renovering och underhåll av lägenheter
24. Rökning
25. Skadedjur/Ohyra
26. Sophantering
27. Spisfläkt
28. Stadgar
29. Snöröjning
30. Styrelselokal
31. Städning
32. Störande ljud
33. Tvättstugor
34. Utelåst
35. Utemiljö
36. Årsstämman
37. Öppet hus
38. Överlåtelse av bostadsrätt
39. Ändring av Ordningsreglerna

Dessa ordningsregler gäller inte bara bostadsrättsinnehavaren utan även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som du anlitar. Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. För ytterligare information, vänligen läs föreningens Stadgar §8, samt bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter under punkt 33 i Ordningsreglerna

1. Andrahandsupplåtelse

Andrahandsupplåtelse av din bostad innebär att du som bostadsrättsinnehavare upplåter rätten att nyttja bostaden till annan person under viss tid. Vanligen sker detta genom uthyrning mot betalning, men även upplåtelser utan ersättning omfattas.

Andrahandsupplåtelse av din bostad kräver styrelsens tillstånd och beviljas för max. ett år i taget. Orsak samt tidsperiod ska uppges. Godkända anledningar kan t.ex. vara studier, arbete eller militärtjänst på annan ort, testa en samboperiod m.m.

Ansökningsblankett ska fyllas i och lämnas till styrelsen. Blanketten hittar du på vår hemsida under rubriken Ordningsregler, Blanketter. Namn och kontaktuppgifter för den nya hyresgästen ska uppges vid ansökningstillfället. Tänk på att du som bostadsrättsinnehavare fortfarande har det fulla ansvaret för att avgiften till föreningen betalas samt att den du upplåter bostaden till tecknar hemförsäkring och sköter sig.

Vid andrahandsupplåtelse har föreningen rätt att ta ut en årlig administrativ avgift om 10% av prisbasbeloppet. Se vidare under föreningens stadgar §§12, 40 och 44, 3:e stycket.

Regler

- Man kan under en längre period hyra ut ett rum i sin bostad privat eller via uthyrningsföretag (t.ex Qasa, Airbnb, etc), förutsatt att man själv bor kvar i sin bostad. Godkännande från styrelsen krävs.
- Man kan under längre period hyra ut sin bostad i andra hand privat eller via uthyrningsföretag (t.ex Qasa, Airbnb, etc) Godkännande från styrelsen krävs.
- Det är inte tillåtet, varken privat eller via uthyrningsföretag, att bedriva s.k. hotellverksamhet, dvs hyra ut rum eller hela sin bostad under kortare tider (enstaka nätter eller veckor).

2. Balkonger, uteplatser och gemensamma ytor

Balkonger

Blomlådor hängs av säkerhetsskäl på insidan av balkongräcket. Enligt **Boverket** får höjden mellan ovansida golv och räcket ovankant **inte understiga 110 cm**.

Detta är en säkerhetsregel med hänsyn till fallrisk. Har du en trätrall eller annan beläggning på balkongplattan ska du vara medveten om att avståndet till räcket ovankant minskar, vilket kan leda till att räcket blir för lågt. Styrelsen **uppmantar** föreningens medlemmar att följa reglerna beträffande räckeshöjden. Detta gäller även om balkongen har inglasning. **Vindskivorna får inte bekläs med panel eller liknande då det anses alltför lättantändligt.**

För inglasning av balkong krävs bygglov samt godkännande av styrelsen. I anmälan till styrelsen ska bifogas ritningar och uppgifter om det aktuella inglasningsföretaget.

Uteplatser

Några lägenheter har i stället för balkong en terrass i marknivå. Dessutom får en uteplats anläggas. Denna får sträcka sig max 2 meter utanför avskärmningen mot grannlägenheten.

Lägenhetsinnehavaren är skyldig att vårda sin uteplats. Skärmväggar och staket på uteplatsen får inte vara högre än 1,2 meter från markplanet. Nybyggnad av uteplats eller ändringar av t.ex. staket eller trätrall ska anmälas till och godkännas av styrelsen. Dessa begränsningar föranleds av Sollentunas kommuns bestämmelser och av det byggnadslov som gäller för fastigheten. Ska du bygga eller ändra din uteplats ska du göra en ansökan på blanketten som finns under fliken Ordningsregler/Blanketter. Här finns också detaljerade regler som gäller för uteplatser.

Gemensamma gröna ytor och rabatter

Den mark som finns mellan och runt husen ägs av bostadsrättsföreningen och är gemensamma ytor. Rabatter, gräsklippning och annan skötsel som ingår i trädgårdsarbetet utförs av föreningens upphandlade och anlitate trädgårdsentreprenör. Det är inte tillåtet för föreningens medlemmar att odla och uppta mark på gemensamma ytor. Växterna i rabatterna utanför marklägenheternas entréer får inte avlägsnas. De sköts av trädgårdsentreprenören.

Den som vill sköta rabatt utanför entrén skall se till att erhålla ett skriftligt godkännande från styrelsen. Det är viktigt så att styrelsen kan meddela markskötselentreprenören om undantag.

Egna förråd på balkong och uteplatser

Det är tillåtet att bygga ett mindre förråd på balkong och uteplats. Hör med styrelsen för mått och val av material samt vad som får förvaras. Både bygglov och brandsäkerhetskrav ligger bakom detta.

3. Barnvagns- och rollatorrum

Ett barnvagnsrum finns i varje hus. Till detta måste särskild nyckel kvitteras ut hos fastighetsskötaren. Då rummen är små får endast barnvagnar och rollatorer, som regelbundet används, förvaras där. Kälkar, pulkor, barncyklar o dyl förvaras i källarförråden.

OBS! Barnvagnar, cyklar, rollatorer och leksaker får inte förvaras i trapphus eller på loftgångar då de kan utgöra ett hinder vid eventuell sjuktransport eller utrymning.

4. Bilar och fordon

Bil- och fordonstrafik

Tänk på att vägarna i området i första hand är tänkta för utryckningsfordon. Fordonstrafik är inte tillåten inom bostadsområdet utom vid in- eller avflyttning, transport av tunga varor samt för färdtjänst. Maxhastigheten är då 7 km/tim. Det är strängeligen förbjudet att parkera på gräsmattorna. **OBS!** Tänk på att alltid lämna plats för gående i första hand och att tomgångskörning inte tillåts!

Garageplatser för medlemmar

Medlem med bil eller annat motorfordon hyr en garageplats. För bil finns platser med eller utan el-uttag för motorvärmare. Det finns också platser för elbilsladdning. Motorvärmarruttagen får inte användas till billaddning. Behöver du p-plats – kontakta Delagott, tfn 08-33 12 10.

All förvaring i anslutning till platserna, förutom en uppsättning däck, är förbjuden. Brandfarliga ämnen såsom bensin, motorolja och spolarvätska får inte förvaras i parkeringsgaraget.

Bränsle drivna kupé- eller motorvärmare får inte vara påslagna vid parkering under tak.

Var noga med hur du parkerar så att din granne kan komma i och ur sin bil utan hinder och att du inte orsakar lackskador på någon annans bil.

Elektriskt styrda garageportar är installerade, portarna öppnas med nyckeltagg eller fjärrkontroll. En gul nyckeltagg ingår vid hyra. Ytterligare nyckeltagg kan lösas ut, fjärrkontroll lånas mot en depositionsavgift.

Uppsägning av garageplats sker automatiskt vid avflyttning.

Problem med garageporten

Skulle det uppstå problem med att öppna garageporten, kontakta styrelsen. I garaget finns ett flertal nödutgångar som är markerade. Det går att komma **in** i tre av dessa genom att använda nyckeltaggen. Nyckeltaggen passar till nödutgången på det plan där du har p-plats.

Gästparkering

Nio gästplatser finns i direkt anslutning till den öppna delen av garageinfarten. Gratis parkering 3 timmar med p-skiva, därefter avgift. Parkeringen kan hanteras via mobil enligt anvisningarna som finns vid infarten. Tre platser har tillgång till billaddare.

Motorcyklar och mopeder

Uppställning av motorcyklar och mopeder är inte tillåten inom föreningens område. I garaget finns särskilda platser för motorcyklar och mopeder. Kontakta Delagott tfn 08-33 12 10 för att hyra.

5. Brandskydd, Skydd mot olyckor

Allmänna utrymmen

Inga tillhörigheter får ställas upp i allmänna utrymmen. Barnvagnar och rollatorer som används regelbundet ska förvaras i barnvagnsrum.

Brandvarnare

Brandvarnaren som är placerad i taket i hallen vid ytterdörren tillhör lägenheten och ska därför inte tas med vid avflyttning. Batteriet har en livslängd på 8-10 år och går inte att byta ut. Kontakta styrelsen för att få en ny brandvarnare när batteriet har tjänat ut. **Förbrukad brandvarnare klassas som hushållselektronik** (se vidare under sophantering punkt 26).

6. Bredband Telefoni & Kabel-TV

Bredband & IP telefoni

HSB Brf Kärrdal har ett avtal med Bahnhof. Kostnaden är specificerad på månadsavin och omfattar bredbandsanslutning och abonnemangsavgiften för IP telefoni. Då avtalet föregåtts av ett stämmobeslut, tillkommer kostnaden även om du använder annan operatör. Uttag för anslutning finns i varje lägenhet innanför ytterdörren. Bredbandsroutern tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid avflyttning. Har du IP-telefon eller annat tillägg ska dessa sägas upp vid avflyttning. Tel 010 510 00 00.

Kabel-TV

Föreningen har tecknat ett gruppabonnemang, digitalt basutbud för TV, med Tele2. Använder man redan tjänsten behöver man inte göra någonting. Vill man börja använda den kontaktar man Tele2 tel nr: 90 222. Var noga med att tala om att du bor i Brf Kärrdal och att det finns ett gruppavtal. Hyran av digital TV-box ingår i abonnemanget. Om du vill utöka kanalutbudet ger Tele2 rabatt på 80 kr enligt avtal.

7. Cyklar

Cyklar får ej förvaras i trapphus eller på loftgångar utan ska stå i cykelställ eller cykelrum. Cyklar som står ute måste flyttas under vintern för att inte hindra snöröjningen och inte riskeras att skadas av utrustning för snöröjning. De kan flyttas från cykelställen till cykelrummen, som finns i källarna i husen 607 och 611, eller till eget förråd. Märk cykeln med namn och lägenhetsnummer.

8. Elförbrukning och elinstallationer

I varje lägenhet finns en elmätare som gör det lätt för var och en att avläsa och därigenom styra sin egen el-förbrukning. Föreningen har tecknat ett centralt avtal med elleverantör, vilket betyder att medlemmarna inte behöver och inte heller får teckna elavtal individuellt. Elförbrukningen för varje lägenhet debiteras kvartalsvis i efterskott och finns med på kvartalsavin. Tänk på att läsa av din elmätare vid in- och avflyttning. Elförbrukningen i de gemensamma utrymmena bekostas av medlemmarna.

9. Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln sköts av Delagott AB enligt avtal.

För markskötseln ansvarar privat entreprenör och för städning i allmänna utrymmen svarar ett externt städbolag.

10. Felanmälan

Felanmälan görs till Delagott under kontorstid på telefon 08-55 11 05 00 eller på delagott.se (klicka på felanmälan).

Vid akuta fel som inträffar efter kontorstid får hjälp tillkallas då det kan föreligga risk att fastigheten kan skadas av exempelvis stopp i stammarna och utströmmande vatten. Jourmontörens telefonnummer finns på anslagstavlan i varje huvudentré.

11. Förrådsutrymmen

Till varje lägenhet hör ett källarförråd i samma eller i angränsande hus. Kemikalier eller annat som kan avge lukt eller ångor måste förvaras i tättslutande behållare.

OBS! Eldfarliga vätskor (t.ex. bensin, tändvätska och spolarvätska) får inte förvaras i källarförråden.

För framkomligheten vid brand måste källargångar hållas fria från möbler och andra skrymmande föremål.

Föremål som lämnas kvar tas om hand av föreningen och slängs efter tre månader. I mån av tillgång

finns extra förråd att hyra. Kontakta Delagott, som har hand om kölistan. Uppsägning av hyrda förråd sker automatiskt vid flyttning.

12. Förvaltning

Föreningen förvaltas av Delagott AB, Stockholm.
Telefon 08-55 11 05 00.

13. Grillning, Fritid

Föreningen rekommenderar el-grill för att minimera rök och os. Grillning på balkonger får inte ske med kol-, brikett- eller gasolgrill. Den som bor på markplan bör placera grillen en bit ut på gräsmattan för att minimera os och rök som kan störa grannar högre upp. Stor gemensam grillplats finns ovanför Lomvägen 607-609. Tänk på att släcka kolen ordentligt efter dig. Vid grillplatsen finns också bord, bänkar och bollplank.

14. Hemförsäkring

Det är av yttersta vikt att du har en **giltig hemförsäkring**, då det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att fullgott försäkringsskydd finns.

För varje medlem i föreningen ingår ett **bostadsrättstillägg** kopplat till föreningens fastighetsförsäkring. Du behöver därför inte teckna ett särskilt bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

15. Hemsida

Adressen till föreningens hemsida är: www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal.

16. Husdjur

Det är viktigt att du tänker på att det finns många bland oss som är allergiska mot pälsdjur.

Djurägare ska se till att hundar och katter inte rastas i planteringar, på lekplatser/gräsmattor eller på balkonger. Att ta upp djurets spillning är en självklarhet. Hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn att de inte skapar olägenheter för andra boende.

Kommunen har ställt i ordning en särskild rastplats för hundar i skogsområdet ovanför Lomvägen 607 och 609, bakom grillplatsen en bit upp i backen. Notera att om filter etc med hår från husdjur tvättas i tvättstugan är det extra viktigt att rengöra maskinen efter användning!

17. Information till medlemmarna

Efter varje styrelsemöte (som regel 1 gång/månad) får medlemmarna information i Boendebladet. Detta tar upp viktiga händelser och beslut som rör föreningen.

Boendebladet finns att läsa på föreningens hemsida.

Vid större projekt kallar styrelsen till informationsmöte och vid stadgeändring kallas medlemmarna till en extra stämma.

18. Lekplatser

Lekplatser finns vid husen 605, 619 och 623. Besiktning av lekplatserna sker årligen. Vår markentreprenör byter sand i lådorna vartannat år.

19. Loftgångar

Cyklar, barnvagnar o dyl får under inga omständigheter förvaras på loftgångar och i trapphus. Vid ev. brand eller sjuktransport måste framkomligheten vara fri.

Soppåsar får ej förvaras utanför lägenhetsdörren.

20. Nycklar och nyckeltaggar

Till varje lägenhet finns minst en hushållsnyckel (H-nyckel) som passar till portar och tvättstugor. Särskilda nycklar används till källarrum och barnvagnsrum.

Till varje lägenhet hör också minst två nyckeltaggar, en svart och en röd. Dessa används för att komma in i grovsoprummet, utanför garaget. De låser också upp entren i 613 där en tvättstuga finns. För dem som bor i hus med elektroniskt låssystem låser de upp entréporten i det egna huset. Utlämning av nycklar till källar- och barnvagnsrum samt bokningscylinder till tvättstugorna och nyckeltaggar sker hos fastighets-skötaren, Lomvägen 621, styrelselokalen, onsdagar 16-17.

För dem som bor i hus med elektriskt låssystem finns möjlighet att skapa tillfälliga koder för t ex bud eller gäster. Kontakta styrelsen för instruktion till installation av app på telefon. Om du inte kan vara hemma vid tillsyn eller reparation måste nycklarna till lägenheten lämnas enligt särskild instruktion från styrelsen.

21. Parabolantenn

Parabolantenn eller andra antenner får inte monteras så att de sticker ut utanför huskroppen. Parabol ska placeras på balkonggolvet. Den får inte monteras på fasaden eller balkongräcket. Styrelsen kan bli ansvarig om person eller egendom kommer till skada av nedfallande föremål från balkong.

22. Piskställning/Mattpiskning

Piskställningar finns uppsatta i området. Piskning av mattor får enligt hälsovårdsföreskrifter inte ske på/från loftgångar eller balkonger. Sängkläder, filtar och dylikt får inte heller skakas över balkong- eller loftgångsräcket.

23. Renovering och underhåll av lägenheter

För att minimera risken för olägenheter och risk för skador har följande riktlinjer upprättats för förändringar i lägenheten.

Mindre förändringar kan göras i lägenheten utan särskilt tillstånd. Det är t.ex. tillåtet att själv måla, tapetsera, lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror som kyl, frys och spis. Inget får göras som innebär ingrepp i den bärande konstruktionen. Håltagning i väggar för att sätta upp utrustning måste göras med stort omdöme för att inte riskera fuktskador.

Kontakta gärna någon i styrelsen om du behöver låna en effektiv borrhammare som föreningen äger.

Om du planerar större ingrepp måste du söka tillstånd hos styrelsen. Med större ingrepp menas bl.a. sådant som påverkar väggar som inte är bärande och som innebär förändring av lägenhetens layout.

När det gäller renoveringar av badrum i Brf Kärrdal **ska** medlemmen kontakta Prebad AB för anvisningar inför renovering: service@prebad.se

Förändringar eller påverkan av vatten och avloppsrör i köket måste göras av behörig rörmokare.

Blandare i kök och badrum måste vara av fabrikaten FM Mattsson eller Mora eftersom andra fabrikat inte klarar vårt vattentryck.

Det är förbjudet att förändra ventilation och värmesystem! Förändring av el och VVS-system ska anmälas till styrelsen och utföras av behörig hantverkare.

Observera att spisfläkt inte får kopplas direkt till ventilationssystemet (se Spisfläkt, punkt 27).

Ansökningsblanketter för ombyggnation finns på hemsidan, under Ordningsregler, Blanketter.

Vid större renoveringar måste ritning lämnas in tillsammans med ansökan.

Arbetet får inte påbörjas innan styrelsen har givit sitt godkännande.

Godkänt arbete får utföras mellan **08.00-19.00 på vardagar och 10.00-18.00 på helgdagar.**

Mycket störande arbeten bör göras med stor hänsyn.

Inför kommande renovering kontakta dina grannar i god tid innan arbetet påbörjas genom anslag i porten med datum och klockslag.

OBS! Byte av packning i läckande kranar i kök och badrum bekostas av bostadsrättsinnehavaren enligt föreningens stadgar § 31:10.

24. Rökning

Visa hänsyn! Rökningsförbud gäller i allmänna utrymmen som loftgångar, trapphus samt utanför entréportarna. Tänk på att om du röker på din uteplats/balkong så kan dina grannar störas av röklukt som kommer in via öppna vädringsfönster och dörrar.

25. Skadedjur/ohyra

Vid förekomst av ev. ohyra i din lägenhet eller i gemensamma utrymmen är du skyldig att genast kontakta styrelsen, som vidtar lämpliga åtgärder.

26. Sophantering

Hushållssopor

Föreningen betalar avgift efter vikt för hushållssopor och matavfall. Vi betalar en lägre avgift för matavfall. För att hålla kostnaderna nere och värna om miljön har sopsortering införts. Vid slarv och felsortering har entreprenören möjlighet att höja sophämningsavgiften. Matavfall läggs i nedbrytningbara påsar. Dessa kan hämtas i tvättstugorna i husen 613, 617, 623 och 625.

Vid anläggningen finns fyra nedgrävda behållare, varav tre är avsedda för hushållssopor och en för tidningar. Vidare finns fyra kärl utefter garageväggen avsedda för matavfall.

Avfallspåsar får ej förvaras i trapphus eller på loftgångar.

Miljörummet

Grovsopor ska lämnas i miljörummet vid den öppna infarten till övre garaget. Du kommer in i miljörummet via sidoporten med en ”tag”, som kvitteras ut hos styrelsen. Grovsoporna ska sorteras i olika kärl enligt den instruktion som finns uppsatt på väggen. Tänk på att platta till skrymmande sopor såsom kartonger och dylikt så att de tar minsta möjliga utrymme.

Stora vitvaror som kyl, frys, spisar och tvättmaskiner ställs direkt på golvet bredvid kärlet.

I elburen placeras mikrovågsugnar, hårtorkar, brödrostar, vattenkokare, kaffeapparater m.m.

Hushållselektronik/el-avfall

Miljörummet är speciellt inrett för avlämning av mindre el-avfall. Dit räknas:

- lampor (skilj på, LED, longlife och vanliga)
- brandvarnare med fastlödda batterier
- batterier
- lysrör
- el-leksaker som går på batteri eller lågspänning via transformator
- mindre elektriska saker (strykjärn, dator, skrivare, scanner, telefoner, vattenkokare).

Var noga med att lägga sakerna i rätt behållare.

Miljöfarligt avfall och byggavfall får inte lämnas bland föreningens ordinarie grovsopor utan kan kostnadsfritt lämnas hos kommunens mobila återvinning som kommer till Kärrdalsskolans parkering 1 gång/månad. Du kan också åka till Hagbytippen med ditt farliga avfall www.sorab.se/hagby tel 08-505 80400.

Julgranar slängs nedanför grovsoprummet, samlas upp av markentreprenören och går till återvinning.

Förpackningar, glas, plast och metall lämnas vid återvinningsstationen vid nerfarten mot Rösjöns camping- och badplats.

Bil- och MC-batterier samt däck rubriceras som miljöfarligt avfall och måste behandlas därefter.

27. Spisfläkt

Endast spisfläkt med kolfilter får installeras. Det är inte tillåtet att installera spisfläktar med egen inbyggd fläkt, som ansluts till den i huset gemensamma ventilationsanläggningen. Du får inte bygga för eller flytta ventilationskanaler eller ventilationsdon.

28. Stadgar

Se hemsidan www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal under Vår förening, stämman, stadgar.

29. Snöröjning

Snöröjningen sköts av föreningens markentreprenör. Vägarna som kringgår föreningen och som ägs av kommunen ansvarar Trafik- och fastighetskontoret för. Har du anmärkningar på snöröjningen, t.ex. att skottning av trappor eller vägar inte sköts, vänder du dig i första hand till styrelsen. Sandlådor finns på tre ställen inom föreningen.

30. Styrelselokal

Föreningens styrelse disponerar lokalen som finns i borte gaveln på hus 621. Du kan komma i kontakt med styrelsen genom att besöka oss vid Öppet Hus. Styrelsemedlemmarnas namn finns på anslagstavlan i varje huvudentré samt på hemsidan.

31. Städning

Städning i allmänna utrymmen såsom entréer, korridorer, trapphus och tvättstugor utförs en gång i veckan.

32. Störande ljud

En bostadsrättsinnehavare ska iaktta ett allmänt gott uppförande och sunt förnuft. Avvikelse från gott uppförande, t.ex. ofta förekommande bråk, skrik eller hög volym på TV:n, stereon, hemmabio eller radio kan uppfattas som störningar i grannlägenheten.

Tyvärr är våra lägenheter mycket lyhörda, varför ljuden hörs genom betongväggarna.

Om du ska ha fest, förvarna dina grannar skriftligen i god tid innan, och tänk på att ditt golv kanske är din grannes tak.

På vardagar efter 22.00 och före 07.00, samt helger 22.00-10.00 visar vi extra hänsyn till våra grannar precis som vi förutsätter att de tar hänsyn till oss.

Vad kan jag göra åt störande grannar?

Börja med att ta personlig kontakt med grannen, som kanske inte tänker på att han/hon är störande.

Om det inte hjälper?

Om dina inledande och vänliga kontakter med den störande inte hjälper bör du ta kontakt med föreningens styrelse, varvid du och dina grannar ombeds fylla i en störningslista med datum och tider när störningarna inträffat.

Vad händer sedan?

Om störningarna inte upphör trots upprepade tillsägelser från styrelsens sida kan föreningen tvingas säga upp bostadsrättsinnehavaren för avflyttning. För att ärendet ska kunna drivas rättsligt krävs att störningarna är väl dokumenterade, gärna från fler grannar som kan vittna om samma sak.

Kan jag klaga anonymt?

Det vanligaste sättet att komma tillrätta med störningar är att styrelsen pratar med de störande grannarna.

Anonyma klagomål är därför inte till någon hjälp för föreningen.

33. Tvättstugor

Tvättstugor finns i husen 613, 617, 623 och 625 och får bara användas av föreningsmedlemmar. I grovtvättstugan i 623 finns torkrum med kondensaggregat. H-nyckeln passar till alla tvättstugor. Ordningsregler och bokningsanvisningar finns anslagna i tvättstugorna. Följer du reglerna så ökar det förutsättningarna väsentligt för en gemensam trivsel i fastigheten!

Bokning sker med bokningscylinder, en för varje lägenhet. Bokad tid som inte utnyttjas inom en halvtimme, förfaller. Saknar du cylinder, se närmare information under punkt 20 Nycklar.

Städa tvättstuga och torkrum när du är klar! Glöm inte att göra rent filtret i torktummlaren! Det är alltid trist att behöva städa efter andra. Kontrollera gärna en extra gång att maskinerna är tömda!

Tvättiden på vardagar 07.00-21.00 och på lördagar, söndagar och helgdagar 10.00-21.00.

34. Utelåst

Om du blir utelåst så kan du förslagsvis ringa Gerts Lås & Larm AB, Edsberg, telefon 08-35 41 00, som har jour dygnet runt.

35. Utemiljö – även enskildas uteplatser

Alla måste bidra till att hålla rent och snyggt i området. Papperskorgar som finns utplacerade i området töms 1 gång/vecka av vår fastighetsskötare. För allas trivsel och barnens säkerhet tar du hand om dina cigarettfimpar.

36. Årsstämma

Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ.

Tid och plats anslås på samtliga portar minst två veckor före stämman, se vidare på föreningens hemsida under Vår förening – Stämman, stadgar.

37. Öppet Hus

Styrelsen håller Öppet Hus i huvudsak en gång i månaden. Om du inte kan närvara personligen är du välkommen att lämna dina synpunkter och frågor via e-post: styrelsen@karrdal.se. Det går också bra att lämna ett brev i styrelsens brevkast (Lomvägen 621).

Öppet Hus annonseras i Boendebladet (se punkt 17), på hemsidan och på porten mot styrelselokalen.

38. Överlåtelse av bostadsrätt

BRF Kärrdal tillåter överlåtelse av lägenheter endast till privatpersoner. Vid flera ägare godkänns ägarandel från lägst 10% och uppåt.

Mäklarbild kan begäras från föreningens förvaltare Delagott via mail till info@delagott.se alt per tel, 08-331210. I informationen ska uppges nuvarande ägare, adress samt lägenhetens tresiffriga nummer i föreningen (våra lägenheter har nummer från 001 till 182).

Relevant information kring avgifter, planerat underhåll och annat av intresse i BRF Kärrdal finns på föreningens hemsida, <https://www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal>, i avsnittet ”Mäklarinfo”.

Vid försäljning ska samtliga underlag (kontrakt etc) också skickas till förvaltaren Delagott (se kontaktuppgifter ovan). Köparen / köparna ska

a) kunna uppvisa stadigvarande inkomst. En UC kommer att tas för kontroll. Om det inte finns tidigare inkomstdeklaration (ex nyinflyttad och med nyanställning i Sverige) ska arbetsgivarintyg med information om tjänsten (fast) och inkomstuppgifter uppvisas.

b) bifoga intyg om medlemskap i HSB Stockholm.

Styrelsen granskar underlagen inför godkännande av nya medlemmen/medlemmar och återkopplar till Delagott för vidare återkoppling till ansvarig mäklare och för registrering.

Viktigt att säljaren vid överlåtelsen lämnar nycklar och nyckeltaggar (enligt avsnitt om nycklar ovan), lämnar kvar bredbandsroutern (Bahnhof), säger upp eventuellt kabel-TV abonnemang och returnerar kabel TV-boxen (Tele 2).

OBS! JFR OCKSÅ MED AVSNITT OM UTEPLATSER OVAN: SKALL INTE BLANKETTEN OM ÖVERTAGANDE AV ANSVAR FÖR UTEPLATSER HANTERAS VID ÖVERLÅTELSE?

39. Förändringar av Ordningsregler

Eventuella förändringar av Ordningsreglerna meddelas i Boendebladet. Den senaste versionen av Ordningsreglerna är tillgänglig på hemsidan www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal.