

Brf Äppelhusen, Parkgatan 15-23, 341 37 Ljungby

Ordnings- och trivselregler

Vi är alla skyldiga att ta del av den information som finns på våra anslagstavlor, som finns i respektive trapphus.

Som bostadsrättshavare har ni såväl rättigheter som skyldigheter. Här presenteras vår förenings övergripande trivselregler och information gällande vår boendemiljö i syfte att skapa allmän trivsel och främja föreningens ekonomi. Alla saker som innebär merkostnader för föreningen drabbar i slutändan oss själva i form av höjda årsavgifter. Tänk på att ni bor i flerfamiljshus, respektera och visa hänsyn mot era grannar och använd sunt förnuft.

Läs igenom och följ stadgarna, där finns bl.a uppgifter om ditt ansvar och föreningens ansvar.

Regler vid årsstämma, överlåtelse- och pantsättningsavgifter och andrahandsuthyrning mm.

- För att bli medlem i bostadsrättsföreningen ska avsikten vara att man själv skall bo i bostaden.

Reparationer och underhåll av den egna lägenheten.

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Det gäller även förråd, parkeringsplats och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren rättigheter och skyldigheter finns skrivna under § 35 i våra stadgar, har som uppdaterats år 2018.

Vid ombyggnad/repairation av kök eller våtrum skall alltid styrelsens godkännande inhämtas. Detta gäller även om innerväggar skall flyttas eller rivas. Vissa innerväggar kan vara bärande och får inte rivas. Kontakta alltid styrelsen före arbetet. Arbeta skall utföras av styrelsen godkända entreprenörer. Vid renovering av våtrum (badrum/kök e.d.) skall det ske av entreprenör som är godkänd av Bygggeramikrådet eller som är GVK-auktoriserad. Efter utfört arbete skall kopia av kvalitetsdokument överlämnas till styrelsen för förvaring i lägenhetsregistret.

Med våtrum menas att: De delar av golv och väggar som kommer att utsättas för vattenspolning, vattenspill eller utläckande vatten ska ha ett beständigt vattentätt skikt. Det ska hindra fukt att komma i kontakt med byggnadsdelar eller utrymmen som inte tål fukt. I bad- och duschrum krävs det normalt vattentätt skikt på väggar och golv och vattenavvisande ytskikt på övriga ytor.

Behöver du hjälp i din lägenhet är det enklast att kontakta Riksbyggen. Du kan göra felanmälan i riksbyggen.se ”Mitt Riksbyggen” eller ringa 0771-860 860.

Låset, inklusive låscylindern, till lägenheten och förrådet är lägenhetsinnehavarens ansvar. Det innebär att låscylindern inte behöver vara en del av låssystemet med huvudnyckel till lägenheten. Om låset behöver smörjas ska låsolja användas, inte 5-56 eller likande. Om låscylinder med föreningens låssystem används kan nya nycklar endast beställas genom styrelsen. Föreningen ansvarar för låsen till ytterdörrar och serviceutrymmen.

Vinden

De som har uppgång till vindarna får inte använda vinden som personligt förråd, detta utrymme tillhör inte lägenheten. Vindsutrymmet ska vara lätt åtkomligt för underhåll av fastigheten och får inte blockeras av privata ägodelar e.d.

Tag hand om matavfallet

Från och med år 2019 blev det dags för alla hushåll i Ljungby kommun att sortera sitt matavfall. Information från kommunen och en grön plastlåda har lämnats till alla i fastigheten.

Matavfall läggs i grön plastpåse och resten s.k. restavfall läggs i röd plastpåse. De båda påsarna läggs sedan i våra sopbehållare i soprummet. Sopbehållarna töms varje vecka av kommunens sopentreprenör. Röda och gröna plastpåsar finns att hämta i vårt soprum.

Annat avfall skall som tidigare lämnas och sorteras vid återvinningsstationen Bredemad eller t.ex. vid Ica Maxi. Detta avfall får inte lämnas i vårt soprum

Parkeringsplats

Det finns reserverade parkeringsplats som man kan hyra. De kostar f.n 50 kr/månad och betalas samtidigt som månadsavgiften. Om man använder eluttaget till motorvärmare blir kostnaden 100 kr/ månad. Anmälan om användning av eluttag görs till styrelsen. Timer kan användas, alternativ är att man sätter på motorvärmaren högst 2 timmar innan bilen ska användas. Den får inte stå på hela tiden/natten.

Tanken är att man endast kan hyra en parkeringsplats per lägenhet. Hyrd parkeringsplats återlämnas vid försäljning av bostadsrätten, den följer inte med till ny bostadsrättsinnehavare. Om det finns outnyttjade parkeringsplatser kan man tillfälligt under begränsad tid hyra en sådan efter samråd med styrelsen. Parkeringsplats nr 28 är avsedd för tillfälliga besökare som hantverkare e.d

Laddning av elbilar eller andra fordon får inte göras från parkeringsplatsens motorvärmaruttag.

Trapphus

Städning av trapphus ingår inte i månadsavgiften. Detta delas mellan bostadsrättshavarna i varje trappa t.ex. att man har en vecka var. I samband med städningen torkas även ytterdörren och ev. fönster vid behov. Förrådsdörrarna i trapphusen eller i extrabyggnaden på gården skall skötas av varje bostadsrättshavare.

I trapphusen får inte brännbart material finnas, såsom avfallssortering för papper, plast och annat, inte heller klädupphängare. Både brandmyndigheterna och försäkringsbolaget har påpekat detta.

Undantag är dörmattorna vid ytterdörrarna och rollatorer.

Cykelförråd/redskapsbod

Cyklar förvaras i vårt gemensamma cykelförråd. Längst in i cykelförrådet finns redskapsboden där vi förvarar redskap för vår trädgård.

Balkonger och uteplatser

Vi har en gång gemensamt beställt de inglasade balkongerna och uteplatserna men var och en har betalat sin egen. Vill någon i efterhand också ha en inglasad balkong/uteplats, ska dessa se ut som de tidigare. Starta ingen inglasning innan ni vet att gällande bygglov finns. Kontakta därför styrelsen först. Om staket skall utföras framför uteplats skall styrelsens godkännande inhämtas. Allt byggnadsarbete på fastigheten måste utföras av fackkunnigt företag. Inhämta styrelsens godkännande först. Som bostadsrättshavare svarar du för inre lägenhetsunderhåll, liksom på insidan av inglasad uteplats eller balkong.

Grillning på andra våning får endast ske med el-grill, inte kol eller gasolgrill. Det går bra att använda den gemensamma uteplatsen vid gårdshuset om man vill grilla (under förutsättning att gårdshuset inte är uthyrt).

Gårdshuset/trappuppgång Parkgatan 23

Det gemensamma gårdshuset får endast hyras av medlemmar i bostadsrättsföreningen. Lista för bokning finns på anslagstavlan i trappuppgång nr 23. Hyra dagtid halvdag: 50 kr, kvällstid: 200 kr, kväll och övernattnings: 300 kr per dygn, och betalas in på föreningens bankgiro nr 5645-7112. Nyckel får du genom kontakt med någon i styrelsen.

Bastu

Gemensamma bastukvällar finns för damer resp. herrar. Då dag kan ändras, läs anslagstavlan i respektive trappuppgång.

Den som vill basta annan tid, får själv sätta på bastun, nyckel till gårdshuset finns hos styrelsen. Kostnaden är 100 kr/gång och betalas till föreningens bankgiro nr 5645-7112.

Det finns en mangel i gårdshusets toalett som alla får använda.

Fiber

Fiber har installerats i fastigheten. I månadsavgiften ingår basutbudet från Ljungby Energi/Finnveden Media, dvs 22-25 TV-kanaler. Samtliga lägenheter har fått en TV-box eller CA-modul, denna tillhör lägenheten och skall lämnas kvar vid flyttning. Kortavgiften f.n. 39 kr per månad kommer på fakturan från Ljungby Energi. Vid beställning av fler kanaler kontaktar du Ljungby Energi.

I klädkammaren i varje lägenhet finns ett datauttag, där en Wi-Fi router kan installeras om du vill ha bredband via fiber. Detta beställer du hos Ljungby Energi eller någon av de andra samarbetspartnerna som Ljungby Energi har.

Fastighet och utomhusanläggningar

Vi har avtal med Riksbyggen som sköter vår fastighet och trädgård. Det är fortfarande allas ansvar att se till att vårt område är rent och fint. Ser du något som behöver repareras eller bytas ut, kontakta fastighetsansvarig. Inga inköp får göras som föreningen ska betala utan att först kontakta styrelsen. Det ska finnas ett protokollfört beslut på alla inköp.

Gemensamma städdagar ordnas höst och vår eller vid behov. Snöskottning på gångarna sköter vi själva, ingen är direkt ansvarig för detta, vilket innebär att vi hjälps åt. Det finns en snöskyffel vid varje trappuppgång, som man kan använda.

Hjärtstartare

Hjärtstartare har installerats och finns uppsatt i entrén till Parkgatan 19. Utbildning i handhavandet har skett och kommer att ske framledes när så önskas.

Fester

Vi har gemensamma fester några gånger/år. Det kan vara grötfest inför julen, ärtsoppa, vinprovning eller grillning.

Styrelsen tar gärna emot förslag från medlemmarna på aktiviteter.

Övrigt

Bostadsrättshavare skall teckna egen hemförsäkring. S.k. bostadsrättsförsäkring i den egna hemförsäkringen behövs inte, då föreningens försäkring täcker detta ändamål.

Hundar skall vara kopplade och får inte rastas på våra gräsmattor eller i rabatter.

Vi är från och med 2018 medlemmar i Bostadsrätterna, www.bostadsratterna.se, som är en medlems- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Detta innebär att alla medlemmar kan ta del av information och kontakt för rådgivning.

Dörrkod

Dörrkoden är f.n. 2315