



Kadetten 3, Karlbergsvägen 87

Trivselregler och information

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Kadetten 3, vi hoppas att du kommer att trivas i vår fina förening! Vid inflyttning i lägenheten meddelar du styrelsen dina kontaktuppgifter. Våra stadgar och information finns på föreningens hemsida <http://brfkadetten3.se>
Bokstäver för namnsättning på brevlåda och i port finns i städskrubben, en trappa upp från hissen i port 87A.

Kontakt med styrelsen

Styrelsen nås via e-post; brfkadetten3@gmail.com. Det går också bra att lämna ett meddelande i föreningens brevlåda på Karlbergsvägen 87A. Vi välkomnar alla bostadsrättshavare att medverka i husens gemensamma skötsel och engagemang i års- och styrelsemöten.

Respektera dina grannar

Vi har en tradition av att vårda vår gemensamma fastighet tillsammans. Liksom andra äldre fastigheter är våra hus lyhörda, undvik därför hög volym mellan ca kl. 22-07 vardagar och 00-08 helger. Vid ev. fest är det uppskattat om du informerar dina grannar i förväg. Lämna våra gemensamma utrymmen städade när du använt dem; gårdar, tvättstuga och grill.

Rökning

Rökning undanbedes på våra gemensamma gårdar.

Vår- och höststädning

Varje vår och höst hålls en städdag då vi alla hjälps åt att städa gårdar och framsida.

Tekniska fel i fastigheten

Husets drift sköts av medlemmarna själva, och styrelsen är ytterst ansvarig. Vid problem i fastigheten utanför den egna lägenheten uppmantras medlemmarna att tillsammans med styrelsen hjälpa till att lösa dessa, meddela alltid styrelsen vid anmälningar. Fastighetsägarna sköter fel i fastigheten på 08-617 76 00, skicka e-post till: kundservice@fastighetsagarna.se eller kontakta styrelsen.

Är det **brådskande ärende efter kontorstid** eller på helger och röda dagar; **kontakta juren på 08-657 64 50**.

Tekniska fel i lägenheten

Tekniska fel eller eget underhåll i din lägenhet bekostar du själv. Se mer om ditt ansvar i stadgarna på föreningens hemsida.

Portar och källardörrar

Skalskyddet är viktigt för att minska inbrottsrisken. Var vänlig och se till att portar och källardörrar stängs efter dig. Tänk även på att inte öppna porten för någon du inte känner igen. Ställ inga föremål utanför ditt förråd eller i förrådskorridor.

Tvättstuga

Bokning av tvättid görs på bokningslista i tvättstugan. När du har använt tvättstugan lämnar du den ren och städad, **var vänlig och respektera de regler och riktlinjer som finns angivna**. Tvättstugan får bara användas av föreningsmedlemmar, respektera tvättiderna så ingen annan blir utan sin tvättid

Cykel och barnvagnsförråd

Föreningen har ett cykel-och barnvagnsförråd som ligger mellan de båda gatuportarna. Märk cykeln med ditt namn om den blir stående en längre tid. Plats för cyklar finns även på gården mot gatan.

Sopor

Sopstation för **hushållssopor** finns utanför porten på Karlbergsvägen 87. **Grovsopor** som glas, papper, kartong, plast och metall kan lämnas på returstationen på Karlbergsvägen.

Parkering förbjuden på gården mot gatan

Parkering är förbjuden på gården men kortare ur- och avlastning är tillåten. Passage är nödvändig för uttryckningsfordon, sophämtning och barnvagnar.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen sköter om våra trädgårdar och planteringar, välkommen att hjälpa till. Kontakta styrelsen för kontakt med trädgårdsgruppen.

Internet och kabel TV

Kabel TV och Internet tillhandahålls via ComHem där föreningen har en tjänst på grundutbudet.

Brandvarnare i lägenheten

Styrelsen rekommenderar att brandvarnare införskaffas, för din och dina grannars säkerhet.

Renovering

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till styrelsen för godkännande. Med väsentliga förändringar menas förändringar som t.ex. berör bärande konstruktioner, avsevärt förändrar planlösningen eller som påverkar ventilationen. Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. Kontakta styrelsen om du är osäker.

Viktigt att tänka på:

- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens gas- och vvs-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Det är du som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort.
- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.
- Det är bättre att fråga styrelsen en gång för mycket än för lite.

Andrahandsuthyrning

Föreningen godkänner andrahandsuthyrning om du t.ex. ska arbeta eller studera på annan ort under begränsad tid. Även "provboende" på annat håll är ett godtagbart skäl till att få hyra ut i andra hand. Din ansökan skickas till styrelsen. Efter styrelsens godkännande kan avtal om andrahandsuthyrning upprättas.

Utflyttning

Var vänlig att meddela styrelsen om du avser att avyttra din lägenhet. Meddela även din fastighetsmäklare att relevant information för fastighetsmäklarna finns på föreningens hemsida. När du har hittat en köpare så måste denna godkännas av styrelsen för att bli medlem i bostadsrättsföreningen.

Tack för ditt engagemang i Kadetten 3

Styrelsen