

Ordnings- och trivselregler

Brf Lägret 3

Innehållsförteckning

Andrahandsuthyrning	3
Arbetsgrupper	3
Balkonger	3
Barnvagnar	3
Brandvarnare samt brandsläckare	4
Bredband.....	4
Cyklar.....	4
Diskmaskin	4
Ekonomisk förvaltning.....	4
Försäkring.....	4
Fläktar	5
Förråd.....	5
Gym	5
Hissar	5
Innergårdarna	5
Kabel-tv	6
Musik och fester.....	6
Ombyggnation/Förändringar i lägenheten	6
Rökning	8
Sopor	9
Städdagar	9
Teknisk förvaltning.....	9
Toaletter/Avlopp.....	9
Trapphus/Hästgång.....	10
Tvättmaskin.....	10
Tvättstugan	11
Värmesystem	12
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	12

Andrahandsuthyrning

Brf Lägret 3 strävar efter att så många som möjligt skall ha ett permanent boende i huset. Det finns dock situationer som uppkommer i livet som gör att detta inte är möjligt. Enligt lag har du rätt att under vissa förhållanden hyra ut din lägenhet (Bostadsrättslagen § 7). Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten samt kontaktadress till ägaren av lägenheten. Din ansökan skall vara inlämnad och godkänd av styrelsen innan uthyrningen påbörjas. Uthyrning får inte vara längre än ett år och efter denna period skall ny ansökan göras.

Arbetsgrupper

Det är viktigt att vi alla engagerar oss och hjälps åt efter förmåga. Ta reda på vilka grupper som finns, saknar du någon? Prata med dina grannar och styrelsen.

Balkonger

Vissa balkonger har markiser och balkongskydd. Medlemmen ansvarar beträffande underhåll samt demontering/återmontering vid underhåll där dessa måste tas ner. Vid montering/demontering ansvarar medlemmen även för återställande av fasaden. I det fall skador på fasaden uppstår till följd av monterad markis ansvarar medlemmen för reparationen. De markiser/balkongskydd som finns monterade skall vara hela och rena, i det fall de inte är det äger styrelsen rätt att uppmana medlemmen att åtgärda detta och om så inte sker begära demontering. Om du skulle vilja ha en markis/balkongskydd, prata med styrelsen innan du köper in något eftersom de skall vara enhetliga med de som redan finns. Färgen skall vara blå enligt den nyans som styrelsen förevisar (färgprov/tygprov finns att tillgå hos styrelsen). **Tänk på att det i vissa fall kan krävas bygglov för att montera markiser.**

Utvändig fastmonterad belysning på balkongen måste vara godkänd av styrelsen eftersom den blir en del av den utvändiga fasaden, **samt att det i vissa fall även kan krävas bygglov för installation av belysning.** Tänk även på att inte använda belysningen så att grannar störs/blir upplysta. Släck belysningen när du inte vistas på balkongen.

Eventuella balkonglådor skall vara fästa på balkongens insida av säkerhetsskäl.

Grill med öppen eld/grillkol/grillbricketter är inte tillåten. Elektrisk grill eller gasolgrill är godkänd om den uppfyller lokala brandskyddskrav. Grilla med stor lyhördhet/respekt för att inte störa grannar.

Barnvagnar

Då föreningen inte har ett barnvagnsrum måste detta lösas praktiskt. Här krockar det stora behovet och regler enligt brandskyddsmyndighet för fri väg vid utrymning. I ena delen av hästgången finns ringar att låsa fast barnvagnar i. Det är inte tillåtet att förvara barnvagnen i den delen av hästgången som saknar ringar, det är därför viktigt att endast en barnvagn per familj förvaras i hästgången.

Brandvarnare samt brandsläckare

Alla lägenheter skall vara utrustade med brandvarnare. Ansvaret åligger varje lägenhetsinnehavare. Brandvarnare finns även installerade i källarutrymmen och dessa brandvarnare ansvarar föreningen för. I källarutrymmen finns även en 6 kg pulversläckare installerad på väggen invid respektive hiss. Pulversläckarna kan med fördel användas av samtliga medlemmar vid en nödsituation. **Tänk på att alltid följa handlingsordningen "Rädda, Varna, Larma, Släck"**.

Bredband

Bredband tillhandahålls av leverantören Ownit, där en hastighet om 100 mbps ingår i månadsavgiften.

Cyklar

Det råder begränsad plats på innergården, vilket gör att cyklar som ej används frekvent inte bör förvaras i cykelställen inne på gården. Regeln är max en cykel per varje hemmavarande familjemedlem.

Föreningen erbjuder **två stycken låncyklar** som medlemmarna kan låna vid behov. Låncyklarna får endast brukas under kortare period (över dagen) och skall direkt efter användning parkeras i cykelstället på innergården, på avsedd plats. Vid skada eller förlust av låncyklarna ansvarar den medlem som lånat cykeln för reparation eller att ersättning erläggs vid förlust, så att föreningen kan införskaffa likvärdig låncykel.

Diskmaskin

Om du har en diskmaskin installerad skall du ha ett diskmaskinunderlägg. Det är varje lägenhetsinnehavares ansvar. Ett diskmaskinunderlägg gör läckage synligt för att minska risken för större skada. Det är oftast även ett krav från ditt försäkringsbolag.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska handläggning sköts av en extern förvaltare. De sköter in-/utbetalningar, fakturering, bokföring m.m. Se kontaktinformation i hissarna och på anslagstavlan utanför tvättstugan.

Försäkring

Det åligger medlemmen att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Tilläggsförsäkringen täcker de skador hemförsäkringen inte omfattar, exempelvis på fast inredning så som ytskikt på väggar och golv, sanitetsporlin och vitvaror. **Föreningens fastighetsförsäkring omfattar EJ tilläggsförsäkring för medlemmarna.**

Fläktar

Köks- eller badrumsfläktar får inte vara direktanslutna till ventilationskanaler. De kan innebära obehag för andra samt minska effekten av vårt självdragsystem/centralt styrd mekanisk frånluft. Kolfilterfläktar får användas. Alla installationer rörande ventilation skall godkännas av styrelsen, detta gäller även utbyte av frånluftsdon och tilluftskanaler. I det fall installationer sker som medför anmärkning vid föreningens återkommande OVK-kontroller (Obligatorisk ventilationskontroll), kommer medlemmen lastas för de kostnader som kan uppstå vid påvisad brist.

Förråd

Ditt källarförråd skall vara märkt med namn och lägenhetsnummer. Självklart håller vi snyggt runt omkring oss. Förvara ingenting som kan påverka andra. Gångar och andra utrymmen skall vara fria. Förvara inte sådant som kan dra till sig ohyra/skadedjur.

Gym

Föreningen har ett gym som alla medlemmar kan nyttja. Tänk på att all träning sker på egen risk och att föräldrar ansvarar för medföljande barn. **Det är viktigt att vid nyttjande av gymmet torka av och rengöra träningsutrusning och mattor/golv med anvisat rengöringsmedel.** I gymmet finns rena handdukar. Använd gärna dessa eller ta med egen handduk att torka av dig med för allas trevnad. Använder du gymmets handdukar tänk på att hjälpa till att tvätta dessa. Handdukarna tvättas i egen maskin i **minst 60 grader**, tvättmedel och sköljmedel för ändamålet finns att tillgå i tvättstugan.

Hissar

Hissarna är till för persontransporter. I det fall hissarna används för transport av varor och möbler ansvarar medlemmen för de skador och driftstopp som kan uppkomma i samband med detta. Felaktigt handhavande så som överlastning, varutransporter, uppställande av hissdörrar och öppning av korgdörrar innan hissen stannat helt, utgör de flesta av de hisstopp föreningen drabbats av. Inträffar hisstopp vid ombyggnation (varutransport), flyttning eller felaktigt handhavande kommer medlemmen få stå för kostnaden för åtgärdande/driftsättning.

Innergårdarna

Till Brf Lägret 3 finns två bakgårdar. Underhållet av dessa sker av de boende själva och det är även vårt ansvar att gårdarna hålls prydliga. Det är föräldrars ansvar att plocka upp leksaker efter barn. Ingen rastning av husdjur får ske på gårdarna, närmaste rastgård finns vid Strandvägen. På gårdarna står möbler som tillhör föreningen och det är allas ansvar att ställa tillbaka dessa efter sig om man använder möbler eller grillar. Tänk på att ljudet från bakgårdarna studsar in i lägenheterna och att man ska visa hänsyn. Visst är det trevligt att sitta ute ljumma sommarkvällar, men kanske inte med hög ljudnivå för andra som försöker sova. Använd ditt eget omdöme och var lyhörd för dina grannar. Fortlöpande underhåll av gårdar och dess möbler kräver arbete och det är upp till dem som väljer att använda gårdarna att hjälpa till.

Innergårdarna är inte bokningsbara. Om du vill hålla en tillställning på innergården, t.ex. ett studentfirande, meddela dina grannar i förväg.

De medlemmar som har terrasser på innergårdarna får inte under några omständigheter förvara pinaler utanför dessa. Endast terrassens yta får nyttjas.

Kabel-tv

För närvarande har vi Tele2 som leverantör av kabel-tv till vår fastighet. Föreningen står för ett basutbud av kanaler som ingår i månadsavgiften.

Musik och fester

Vid spelandet av musik och inbjudande till fester så är det av stor vikt att hänsyn tas till grannar. Mellan klockan 07.00 - 22.00 råder större acceptans för olika typer av ljudnivåer. Mellan klockan 22.00 - 07.00, så får ingen störande verksamhet pågå. Alla grannar och kringboende har rätt till sin nattsömn, vid upprepade störningar riskerar störande medlem att dennes bostadsrätt förverkas.

Ombyggnation/Förändringar i lägenheten

Fastigheten är grönklassad enligt Stads museets klassificeringssystem vilket innebär att fastigheten har ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att miljön bedöms vara särskilt värdefull från historiskt, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta innebär att du som medlem inte fritt kan utföra vissa åtgärder/renoveringar som innefattar att sådana delar påverkas.

Styrelsen är till följd av fastighetens grönklassning mycket restriktiv i beviljande av åtgärder på tidstypiska attribut så som stuckaturer, takrosetter, kakelugnar, öppna spisar osv. Vid renovering av dessa måste styrelsen informeras samt ge sitt godkännande för åtgärden.

Följande delar kräver alltid tillstånd från styrelsen:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Du ansvarar för det inre skiktet i din lägenhet, föreningen ansvarar för det gemensamma och husets infrastruktur. Läs mer i våra stadgar. När du renoverar det inre skiktet kan det påverka det som föreningen ansvarar för. Föreningens regler är främst till för att säkra att du inte gör förändringar på det som du inte har ansvar för, eller gör ändringar som kan orsaka skador/kostnader på det gemensamma. Ett exempel

kan vara en icke fackmannamässig badrumsrenovering som orsakar fuktskador i bjälklag och hos grannar med stora kostnader som följd.

Föreningen har vidare gjort omfattande renoveringar i trapphus, dörrar och hissar, varför medlemmen ansvarar för att besiktiga dessa innan arbete påbörjas, där transporter kan komma att ske genom trapphus och hissar (se avsnitt Hissar). Eventuella skador skall innan arbete påbörjas alltid rapporteras till styrelsen. **I det fall detta inte sker kan medlemmen komma att lastas för dessa skador.**

Mindre förändringar kan du alltid göra utan styrelsens inblandning, se stadgarna. För större förändringar, så som att ta ner en vägg, flytta kök eller företa arbeten i våtutrymmen, skall godkännande alltid ges av styrelsen innan arbetet får påbörjas. Tänk på att vara ute i god tid med din ansökan om ombyggnation/förändring i lägenheten eftersom styrelsen måste behandla ansökan under ett styrelsemöte. **Medlemmen skall alltid underteckna det vid var tid gällande avtalet om ombyggnation och lämna in det till styrelsen innan arbete får påbörjas.**

Under en ombyggnad som kräver styrelsens tillstånd, kan alltid styrelsen utse en oberoende besiktningsman som följer projektet och kräver in relevant dokumentation på medlemmens bekostnad.

Vid större arbeten som innefattar Bostadsrättslagen 7 kap § 7 (*Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter, Hur bostadsrättshavaren får använda lägenheten*) skall fackmän anslutna till **Säker Vatten, Intyg om auktoriserat företag våtrum, Säker EI**, användas. Innan arbetet påbörjas måste du tillhandahålla styrelsen en lista på de fackmän och firmor som arbetar med lägenheten och kontaktpersoner.

Gasarbete kräver **ALLTID** auktoriserad hantverkare.

Skulle medlemmen ej följa ovanstående lag och påbörja arbete utan styrelsens godkännande kan styrelsen kräva att arbetet avslutas och att lägenheten återställs i tidigare skick. Vid allvarliga överträdelser kan medlemmen sägas upp och lägenheten utbjudas till tvångsförsäljning.

Är du osäker på vad som gäller, kontakta alltid styrelsen!

Stora arbeten innebär alltid olägenheter för övriga medlemmar i föreningen. För att andra boende i huset inte skall drabbas mer än nödvändigt måste följande regler följas:

1. Arbete som innebär extra buller såsom slipning av golv, bilning och att borra i rör får endast utföras måndag – fredag kl.07-18. Under helgdagar skall endast lättare arbeten såsom tapetsering och målning utföras.
2. Rivningsmaterial i sopsäckar av typen Big Bags skall bortforslas senast en vecka efter påbörjat arbete. Om inte denna regel uppfylls kan föreningen på medlemmens bekostnad beställa hämtning av materialet.

3. Material som behövs under arbetets gång får aldrig förvaras i trapphus eller gång ut mot gatan. Detta är utrymningsvägar vid eventuell brand och skall aldrig belamras med brandfarligt material.
4. Trapphus skall städas på medlemmens bekostnad en gång per vecka under arbetets gång för att i största möjliga mån underlätta för övriga boende i huset. Utgången från lägenheten skall plastas igen och under inga omständigheter skall arbete utföras med dörrar öppna mot trapphus.
5. På grund av upprepade stölder i våra källare vid om- och tillbyggnationer får **inga nycklar eller koder ner till källarutrymmen under några omständigheter lämnas ut till hantverkare/utomstående**. Har hantverkare/utomstående behov av tillgång till källarutrymmen får du som medlem öppna upp och ansvara för vistelsen i dessa utrymmen. WC för hantverkare/utomstående får lösas i egen försorg och ej via WC i gathusets källare.
6. Om vatten eller el skall stängas av måste övriga boende i god tid informeras. Minst 24 timmar innan skall information vara övriga boende tillhanda, t.ex. genom en notis i trapphuset.
7. Innan större reparationer som kommer att innebära olägenheter för andra i trapphuset skall information om när arbetet förväntas påbörjas och avslutas delges alla medlemmar.
8. Dörrar ut mot gatan och in mot trapphus får under inga omständigheter lämnas öppna och oövervakade. Förutom att det inbjuder ovälkomna besökare så ökar värmekostnaderna för trapphuset på ett oacceptabelt sätt.
9. Innan arbete påbörjas som kan medföra risk för skada på elledningar, gas-, vatten- eller värmerör måste man först försäkra sig om var respektive huvudavstängning sitter. Detta gäller oavsett om man planerar att påverka dessa ledningar eller inte. Vår erfarenhet säger att rivningsarbete är en stor risk och att hantverkarnas försiktighet inte är tillräcklig.

Föreningen har renoverat avlopps- och vattenledningar med en reliningteknik. Det innebär att ett inre skikt i rören är pålagt. Vid renovering är det av stor vikt att detta är känt av hantverkare och att de följer våra riktlinjer för hur rören skall hanteras. Se bilagd instruktion.

Efter renoveringen skall följande dokument lämnas in till besiktningsman/styrelsen:

- **Egenkontroll om att anvisningarna från Proline (relining) följts, i det fall ingrepp eller påkoppling skett på VA-stammar och golvbrunnar.**
- **Relationshandlingar, i det fall nya rör-dragningar tillkommit eller andra ändringar skett i befintlig ritning.**
- **Intyg om återströmningsskydd på duschmunstycket alt blandaren i det fall duschmunstycket når WC-stolens vattenyta.**
- **Vid byte av ventilationsdon måste det säkerställas att flödet säkerställas är likvärdigt med tidigare ventilationsdon.**
- **Vid nya eldragningar skall egenkontroller samt provningsprotokoll från elektrikern redovisas.**
- **Konstruktörshandlingar, i det fall ingrepp i bärande delar skett.**

Rökning

Rökning är **ej tillåtet** inom fastigheten. Medlemmen ansvarar för att tillse att gäster och hantverkare följer denna regel.

Sopor

Sopkärl för hushållssopor, tidningar, glas, lampor och småbatterier finner du på den främre gården i sopboden. Tänk på att inte endast använda de främre kärlen utan även kasta sopor i kärlen längre in i sopboden. Om kärlen är fulla så får du vänta med att slänga ditt avfall eller gå till insamlingskärlen som finns på Banérgatan där det mesta förutom hushållssopor kan slängas. På Banérgatan slängs också bland annat kartong och frigolit då detta absolut inte får slängas i föreningens återvinningskärl. Tyvärr har vi inget eget grovsoprum, vilket betyder att du som medlem måste transportera bort det själv.

Försök att komprimera dina sopor så mycket som möjligt, vik ihop förpackningar/emballage. Ju mindre volym, desto lägre kostnader för föreningen.

Ställ inga sopor utanför eller ovanpå våra sopkärl. Håll det snyggt.

Elartiklar skall återvinnas och ingår inte kategorin i hushållssopor.

Vid några tillfällen varje år brukar mobila återvinningsstationer upprättas på Östermalm. Stockholms återvinningscentraler (ÅVC:er) tar emot grovavfall, elektronikavfall samt farligt avfall. För ytterligare information se www.stockholm.se.

Felaktigt placerade sopor kommer att borttransporteras på respektive lägenhetsinnehavares bekostnad. Trapphuset/Hästgången är inte mellanlagringsplats för sopor av något skäl!

Städdagar

När gemensam städdag arrangeras, förväntas alla att delta efter egen förmåga. Ibland hyr vi sopcontainer, ibland kan annat arbete förekomma för föreningens bästa.

Städdagarna reducerar kostnaden för föreningen så att månadsavgifterna kan hållas på en attraktiv nivå. Ditt engagemang som medlem påverkar således föreningens ekonomi och din insats är därmed viktig, då alla tjänar på att visst arbete kan utföras av medlemmarna. Städdagarna är även en möjlighet för medlemmarna att träffas och umgås under trevliga former (föreningen brukar i samband med städdagarna bjuda på dryck och tilltugg).

Teknisk förvaltning

Föreningens tekniska förvaltning sköts av extern förvaltare.

Toaletter/Avlopp

Vi har haft stopp i avlopp med översvämning som följd. Är oturen framme kan det förorsaka stora kostnader. En god regel är att bara spola ner det som kroppen producerat samt toalettpapper. Tänk på att hushållspapper, bomullspinnar och långa hårstrån lätt kan fastna. En gammal skylt i huset säger:

”Enligt hyreskontraktet får i W.C. endast för dem avsett toiletpapper och sålunda icke i desamma nedkastas tidningspapper eller andra föremål såsom matrester, cellstoff m.m, som kan orsaka stopp i avloppet. Där stopp uppstår genom att denna bestämmelse ej följes uttagas ersättning av hyresgästen för rensningkostnaderna.”

Trapphus/Hästgång

Trapphusen och hästgången är inte förvaringsutrymmen. Håll det rent, tomt och fräscht! Undantaget är blommor i fönsternischerna. Ställer du ut blommor i fönsternisch måste du sköta dem. Blommorna skall stå på fat så att spill undvikas då detta förstör ådringsmålningen. I det fall det uppkommer spill skall det torkas upp skyndsamt.

I trapphusen får inga bänkar, cyklar, barnvagnar eller skrymmande föremål ställas. Det är krav från brandskyddsmyndigheten eftersom dessa kan stå i vägen för utrymning vid eventuell brand.

För allas trevnad får inte hushållssopor eller annat skräp ställas i trapphusen eller hästgången, inte ens temporärt. Tappar du skräp, eller ser skräp ligga, vänligen plocka bort det! Trapphusen städas av en gång per vecka.

Har du speciella behov – kontakta styrelsen.

Styrelsen anvisar viken typ av skylt som får monteras på dörren och vart den får monteras. Inga klisterlappar/upplysningsskyltar (Larm, Ingen reklam osv) är tillåtna på dörrarna då dessa förstör ådringsmålningen. Vid flytt besiktigas dörren och vid noterade skador på dörren till följd av klisterlappar/upplysningsskyltar får du som medlem bekosta återställandet.

Ytterdörrarna i föreningen skall vara enhetliga till utseendet och därav tillåts inga utanpåliggande låsordningar och handtag av avvikande typ. Detta gäller även brytskydd som skall vara i mässing och godkännas av styrelsen innan installation.

Tänk på att vara försiktig och skydda väggar vid flytt av skrymmande föremål, vid skador kan enskild medlem hållas ansvarig. Anmäl alltid skador direkt till styrelsen.

Tvättmaskin

Tvättmaskin skall vid nyinstallation installeras i våtutrymme med golvbrunn samt vara installerad på kallvattenledningen. Tänk på att tvättmaskiner kan störa i form av ljud och vibrationer. Det är installerande medlem som bär ansvaret för att se till att tvättmaskinen inte stör andra medlemmar. Styrelsen kan ålägga medlemmen att åtgärda en installation som medför buller/vibrationer till annan medlem. Om medlemmen inte kommer tillrätta med problemet kan styrelsen utfärda användandeförbud på tvättmaskin och hänvisa medlemmen till den allmänna tvättstugan.

Tvättstugan

Tänk på att just tvättstugan och hur den hanteras är källan till flest dispyter/problem i en förening.

Respektera andras tider och håll det rent och snyggt så är det ganska enkelt.

Bokning av tvättstugan sker via bokningstavlan på väggen utanför. Viss information:

- Fyra tvättpass per dag kl.07-11, 11-15, 15-19 och kl.19-23.
- Alla maskiner skall vara avstängda mellan kl.23 och 07. Detta för att de som bor nära skall slippa störande buller.
- En tavla visar vilken lägenhet som ansvarar för vilken låskolv. Nyckeln skall flyttas från den bokade tiden först efter tvättidens slut, vilket gör att man kan se vem som tvättar just nu.

Lämna alltid tvättstugan i ett rent skick, även om det inte var toppenfint när du kom:

- Torka av ovanpå tvätt och torkmaskiner.
- Lämna luckan till tvättmaskinerna, samt tvättmedelsfack öppen efter avslutat tvättpass (för att undvika dålig lukt och mögeltillväxt).
- Töm luddfilter i torktumlare.
- Torka ur torkskåpen, det samlas mycket dam på torkskåpens golv. Det stora torkskåpet har ett filter inne i torkskåpet som skall borstas av.
- Borsta ur takfiltret som sitter i taket vid behov (minst en gång per vecka, skriv ut när du tömt filtret i kalendern på anslagstavlan utanför tvättstugan).
- Häng upp blöta trasor.
- Torka av golvet om det är smutsigt.
- Rengör tvättmedelsfack på tvättmaskin om det finns rester av tvätt-/sköljmedel.
- Saknas något, meddela styrelsen.
- Städning skall vara klar innan tvättidens slut.
- Extra noggrannhet krävs av er med pälsdjur, tänk på allergiker.

Tvättid som inte påbörjats inom en timme från start är förverkad. Sätter man däremot en lapp på dörren till tvättrummet med tvättmaskiner att man blir sen – behåller man rätten. Först till kvarn gäller annars efter 60 minuter.

Du kan fortsätta att torka upp till MAX en timme efter den egna tvättidens utgång.

Det är varje medlems skyldighet att tömma tvättmaskinen/torktumlare samt att ta ned sin tvätt i torkskåpen efter avslutat pass enligt ovan.

Vid förkommen nyckel får man ut en ny nyckel till en kostnad av 250 kronor, men först efter att en ny nyckel är framställd (styrelsen ombesörjer beställning).

Ny lägenhetsinnehavare är tvungen att se till att nyckel överlämnas av den förra ägaren, annars måste ny nyckel kvitteras och debiteras den nye ägaren som förkommen.

Värmesystem

Värmekälla i föreningen är bergvärme av märket Nibe installerat 2012-2013. Värmepumparna skall täcka merparten av vårt behov av värme och varmvatten. Vid extra belastning eller vid behov av backup, tar vi fjärrvärme till hjälp. De två bergvärmepumparna har i sin tur två pumpar var.

Våra lägenheter har termostatventiler på de element där de kan monteras. Ventilerna är inställda för en maxtemperatur på 21-22 grader. Du kan sedan själv välja att skruva ner för att få det svalare. Se till att dina element inte är blockerade för att få en god luftcirkulation runt dem. En soffa framför elementet, tjocka gardiner eller elementskydd kan försämra luftcirkulationen kring elementet och medföra att lägenheten inte uppnår komfortvärme.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift och även en pantsättningsavgift i förekommande fall. Dessa betalas i samband med överlåtelse av lägenhet och betalas av köparen.

Dessa trivselregler har undertecknats dag som nedan av nedan medlem/en köpare av bostadsrätt i Brf Lägret 3 som ska vara föremål för medlemsprövning för medlemskapet i föreningen. Periferering ska ske av varje sida av dessa ordnings- och trivselregler.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande