



# *För boende i* **Lillviken Kalmar**

## ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Som medlem i Brf Lillviken i Kalmar är du tillsammans med andra medlemmar delägare i fastigheterna. Visserligen äger du själv inte din lägenhet, men har full nyttjanderätt till den, så länge som du uppfyller kraven enligt, lagar stadgar och trivselregler. Nyttjanderätten ger dig möjlighet att själv avgöra hur du vill utrusta lägenheten och utforma den, inom vissa ramar, efter eget tycke och smak. Med nyttjanderätten följer också skyldigheten att t ex själv bekosta det inre underhållet.

Föreningens verksamhet regleras av dess stadgar jämte Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar. Vi rekommenderar att du ägnar en stund åt att läsa igenom stadgarna.

## ALLMÄNT

Tillsammans är vi 54 lägenheter i föreningen, under året så har vi några gemensamma sammankomster där vi träffas under lättsamma former. Vi har det ordnat så att det mesta av fastigheternas skötsel inklusive trädgården sköts av leverantörer som vi har avtal med. Om det inte förmedlats till dig/er så ingår i den månadsavgift som betalas till föreningen tillgång till fiber 100/100 Mbit för kommunikation med internet och Telia digital TV, paket lagom samt ip telefoni.

I samband med styrelsemöten så sänder vi alltid ut en kort information om vad som är på gång. Vi har det så ordnat att vår vicevärd hanterar enklare bekymmer eller lämnar råd vart du kan vända dig för specifika problem.

För att följa med och vara uppdaterade så är vi medlemmar i Bostadsrätterna som är en intressesammanslutning för bostadsrättsföreningar vi har också tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring via Länsförsäkringar. Där kan vi få råd, stöd och utbildningar i samband med olika frågor som kan dyka upp i vår förening. För oss är det viktigt att du får ut det mesta möjliga av ditt boende i Lillviken därför har vi ett transparent förhållningssätt till de tankar och synpunkter du vill förmedla till oss.



**Allmänna utrymmen, trapphusen!** ska hållas fria från föremål, ex dörrmattor som är brännbara eller kan försvåra olika räddningsinsatser samt för att visa hänsyn till grannar. Privat utsmyckning är inte tillåten men kan i vissa fall ske efter samråd med styrelsen.

**Nycklar** du ansvarar för de nycklar och taggar som du blivit tilldelad vid inflyttning. Om nyckel eller tag

slutar att fungera så anmäler du det skyndsamt till styrelsen.

**Brandfarliga varor** ex. gasol, bensin, koncentrerad spolarvätska eller dylikt skall inte förvaras i källarförråd, garage. Förvaring sker enligt särskilda föreskrifter "Brandsäkerhet i flerfamiljshus", finns att tillgå på hemsidan för MSB.se

**Miljöfarligt avfall** deponi sker enligt Kalmar kommuns föreskrifter. I våra miljöhus finns anslag om farligt avfall.

**Grillning** sker med fördel på uppgjord grillplats. På balkongerna och takterrasserna får enbart elgrill användas. På terrasserna på markplanet får andra grillar användas om grillen placeras närmast järnräcket längs genomfartsleden över innegården.

**Entréportar samt övriga dörrar till allmänna utrymmen** då samtliga är branddörrar är det oerhört viktigt att dessa hålls stängda efter passage.

**Balkonger och terrasser** tänk på att förankra parasoller och andra lösa föremål väl och att inte skaka/piska mattor över räcket med hänsyn till grannarna. Det är också viktigt att eventuella balkongglädor är monterade på insidan av räcket samt att ni förvissar er om att grannar inte störs vid vattning.

**Fasad** håltagning i fasaden påverkar tätskiktet negativt och ska därför inte utföras av lekman. Motsvarande gäller även fönster/dörrkarmar.

**Cyklar** parkering sker i cykelställen på gården eller i cykelrummen i anslutning till garaget. Tänk på att ställa ner cyklarna i källarförråden under vintern för att underlätta snöröjning och halkbekämpning. Cyklar som inte används förvaras i eget förråd. Det är tillåtet att ställa en cykel framför bilen på hyrd P-plats. Cykeln ska dock tas bort vid städning av garaget.

**Rökning** sker en bit bort från husen med hänsyn till allergiker samt för att undvika röklukt i grannens lägenhet. Fimpar plockar man självklart upp efter sig.

**Fågelmatning** mata inte fåglar på balkongen eller gården då maten drar till sig andra djur som inte är särskilt trevliga.

**Ohyra/skadedjur** anmäls skyndsamt till styrelsen för vidare åtgärd.

**WC-avlopp** tänk på att inte spola ner föremål som kan orsaka stopp i rören ex. hushållspapper, bindor, topps m.m. Åtgärderna kan bli mycket kostsamma och kan då drabba dig själv.

**Sopor** tänk på att försluta soppåsar väl för att undvika obehaglig lukt.

**Återvinning** när vi slänger kartonger och andra förpackningar så ser vi till att de blir så kompakta som möjligt genom att hoppa och stampa på dem innan vi lägger dem i det gröna kärlet. Inga kärl ska vara så fulla att locket inte kan stängas helt.

**Trädgårdsavfall** som blommor eller mindre träd som använts under säsong på balkong eller inomhus läggs i kärl för trädgårdsavfall.

**Husdjur** vi låter inte husdjuren göra sina behov inom trädgårdsområdet. Respektera även allergiker och fobier. Vi låter inte heller våra hundar stå och skälla på altan eller balkong. Respektera grannarnas rätt till frid.

**Bilar** parkering sker på hyrd plats i garaget, betalas via separat faktura. Tillfälligt för av och påstigning eller av och pålastning får besöksparkeringen på gården användas. Du får också ett besökstillstånd som kan användas av besökare/gäst att placeras på instrumentbrädan synligt vid någon av våra gästparkeringar, gästen kan alltid nyttja besöksparkeringen i åtta timmar. Efter den perioden är det viktigt att besökstillståndet placeras synligt och ger ytterligare en eller två dagars tid för nyttjande av gästplatsen. Föreningen har installerat elbilsladdare i anslutning till utvalda garageplatser. För dessa tecknas ett separat avtal för den som önskar den möjligheten.

## TÄNK PÅ...

Att du som medlem har både rättigheter och skyldigheter.  
Känner du att något är oklart så är du välkommen att  
fråga oss i styrelsen.

För mer information använd vår hemsida:

[www.brflillvikenikalmar.se](http://www.brflillvikenikalmar.se)

Styrelsen

Brf Lillviken

## ADRESS

Bostadsrättsföreningen Lillviken i Kalmar  
Stensövägen 63 C  
392 47 Kalmar