

## Uppdaterad information till Brf Svartpoppelns medlemmar 2013

Nedan finner ni viktig och matnyttig information.

Vid frågor och funderingar är ni, som alltid, välkomna att kontakta någon av oss i styrelsen. Informationen kommer också att läggas upp på vår hemsida som håller på att uppdateras.

Är det någon som inte önskar publicera sina kontaktuppgifter på internet var god kontakta oss i styrelsen.

Vänliga hälsningar

Styrelsen

Brf Svartpoppel



**BRF SVARTPOPPELN**

HVITFELDTSGATAN 14, 411 20 GÖTEBORG  
[www.svartpoppel.se](http://www.svartpoppel.se)

# Byggregler

Om du tänker bygga om din lägenhet är det vissa saker du måste tänka på och nedan har vi listat vad som gäller för dig i Brf Svartpoppel. Är du osäker på något så kontakta någon i styrelsen.

**Tidpunkt** För att främja grannsämjan rekommenderar vi att byggarbeten som kan vara störande helst ska ske vardagar kl 07:00 - 18:00.

Mindre arbeten såsom uppsättning av tavlor och liknande görs helst senast kl 20:00 på vardagar samt lördag och söndag kl 10.00 - 17.00.

**Skräp** På gården får du förutom väl paketerade och källsorterade hushållssopor numera även slänga tidningar, returpapper, kartonger (isärtagna), wellpapp, glas, plast och metallförpackningar. Uppmärksamma att wellpapp och kartonger slängs i olika kärl.

Lysrör, glödlampor, batterier, el-avfall (allt med sladd eller som går på batteri), farligt avfall (färg, lösningsmedel etc), byggavfall (t ex gips, plankbitar, kakel/klinker, vvs-avfall, täckpapper mm), vitvaror (kylar, frysar, spisar, tvätt- och diskmaskiner etc) och möbler får man själv lämna på någon av kommunens återvinningscentraler. Se också separat informationsblad gällande sophantering. Renoveringsavfall får endast undantagsvis förvaras på innergården och skall då inom en vecka borttransporteras.

**Försäkring** Innan du påbörjar några arbeten i din lägenhet bör du se till att ha en hemförsäkring med utökat skydd för dig som bostadsrättsinnehavare.

**Vatten & avlopp** Föreningen ansvarar för vattenledningarna som leder in i din lägenhet. Du har rätt att låta fackman dra nya rör och montera andra blandare, men då ansvarar du själv för den nydragning som skett . Nytt från 2009 är att styrelsen numera kräver att alla typer av vatteninstallationer görs av behörig fackman. Vi planerar vid tillfälle låta inspektera samtliga medlemmars vatteninstallationer för att åtminstone till viss del undvika vattenläckage vilket blir en mycket kostsam affär för föreningen. Vem/ vilket företag som utfört större nyinstallation i respektive enskild lägenhet skall då kunna styrkas. Den medlem som eventuellt orsakar en vattenskada kommer naturligtvis att bli ersättningsskyldig för föreningens kostnader medan skadorna i den egna lägenheten förhoppningsvis är försäkrade av den enskilde medlemmen. Du har inte rätt att göra större åtgärder i avloppssystemet utan att kontakta styrelsen (exempelvis flytta ingjuten golvbrunn).



**BRF SVARTPOPPELN**

HVITFELDTSGATAN 14, 411 20 GÖTEBORG  
[www.svartpoppel.se](http://www.svartpoppel.se)

- Värme** Du har inte rätt att ta bort eller flytta vattenburna radiatorer (element) eller andra delar av värmesystemet utan styrelsens medgivande. Alla sådana arbeten ska utföras av behörig montör.
- Ventilation** Du har inte rätt att förändra i ventilationssystemet i lägenheten utan styrelsens godkännande. Ska du bygga om så att kanaler och don måste flyttas kan beräkningar och injusteringar behöva ske. Kostnad för detta betalas av bostadsrättsinnehavaren.
- Spisfläkt** Om spiskåpan demonteras ska frånluftskanalen kapas så att ett frånluftsdon kan monteras ovanför kolfilterfläkten. Detta ska injusteras och låsas på ett avpassat flöde. Montage, injustering samt mätning av frånluftsmängd ska utföras av fackman. Skriftlig ansökan och godkännande från styrelsen krävs så att det kan dokumenteras i vilka lägenheter dessa ändringar har utförts. Det är absolut förbjudet att installera en vanlig köksfläkt ansluten till frånluftskanal då detta stör hela fastighetens ventilation.
- El, tele** Du har rätt att med hjälp av behörig elektriker dra om el i lägenheten. Det är dock viktigt att du ser till att elektrikern dokumenterar vad som utförts. Du ansvarar själv för all nyinstallation. Kabel-TV-uttag får inte flyttas av annan än installatör från ComHem
- Väggar** Du har inte, utan styrelsens medgivande, rätt att göra förändringar i bärande väggar. Om så ska ske ska skriftlig ansökan skickas till styrelsen som ska dokumentera detta. Ofta krävs då en beräkning av konstruktör. Kostnad för detta betalas av bostadsrättsinnehavaren.  
Så kallade lättväggar (icke bärande) kan normalt sett flyttas lättare. Dock kan rivning av en sådan vägg påverka både el och ventilation. Kontakta styrelsen om du är osäker.
- Våtrum** Du har själv ansvar för yt- och tätskikt. Fuktvandring som orsakas av exempelvis en sprucken kakel-/ klinkerplatta är alltså bostadsrättsinnehavaren ersättningsansvarig för. Om du ska göra förändringar i ditt våtrum så bör du göra detta mycket omsorgsfullt med behöriga hantverkarens hjälp.



# Gyllene trivselregler

**Stör inte grannarna** med hög musik, dammsugning, tvättmaskin och andra höga ljud efter kl 22.

Tänk på att lägenheterna som har **plankgolv** framtaget är oerhört lyhörda. Detta är ett undergolv som från början inte var avsett att gå direkt på så visa hänsyn till boende våningen under.

Även ljud sprids lättare pga att det saknas ett ”riktigt golv” som fungerar isolerande, så hög musik leds direkt till grannarna under (även till grannen över om denne har ett plankgolv 😊).

**Informera grannarna** om du skall ha en stor fest som kanske blir störande.

**Om du själv blir störd**, försök först att prata med din granne. Om det inte hjälper kan du kontakta styrelsen.

**Ställ inte skor, sopor, tidningskassar, cyklar** i trapphusen. De utgör hinder och brandfara.

Likaså måste eventuella **dörmattor** ligga innanför lägenhetsdörrarna!

**Hjälp till att hålla snyggt** i trapphus och entréer.

## Sophantering

Följ anvisningarna - sortera rätt! Om sopkärlen är fulla förväntas man kontakta Renova för tömning.

Kontaktuppgifter finns anslagna på respektive kärl.

Vid frågor/synpunkter, kontakta föreningens sopansvarige, Philippa Nanfeldt.

**Grilla inte på balkongen**, oset smyger sig in i andras lägenheter. Släng inte heller fimpar från balkongen eller på gården.

**Balkonglådor** placeras på insidan av balkongräcket.

**Tvättstugan** kan bli ett tvisteämne grannar emellan. Håll tiden samt rent och snyggt så blir det inga problem. Använd för ändamålet avsedd bokringscylinder och inte papperslappar.

**Grilla** gärna på den gemensamma grillen på innergården. Rengör grillen efter dig!



**BRF SVARTPOPPELN**

HVITFELDTSGATAN 14, 411 20 GÖTEBORG  
www.svartpoppen.se

# Andrahandsuthyrning

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder lägenheten. Detta gäller alltså även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen.

**Ansökan skall vara skriftlig och styrelsens godkännande krävs.**

På ansökan skall det tydligt framgå och med bifogade handlingar styrkas:

- Varför lägenheten skall hyras ut
- Till vem den skall hyras ut
- Hur lång tid den skall hyras ut

Tillstånd för andrahandsuthyrning ges normalt för ett år i taget och med möjlighet att förlänga ytterligare ett år efter ny prövning. Enligt gällande lagstiftning och stadgar beviljas inte andrahandsuthyrning till juridiska personer. Det går således inte att hyra ut till företag, arbetsgivare eller liknande utan uthyrningen måste avse en fysisk person. Andrahandsuthyrning för mer än 2 år godkänns normalt inte. Du har rätt att hyra ut i andra hand om det finns tillräckliga skäl. Tillräckliga skäl kan vara om du inte kan använda lägenheten som bostad under en period och har boendet ordnat på annat håll, som exempelvis studier eller arbete på annan ort, längre vistelse på vårdinrättning eller militärtjänstgöring. Även provboende med partner är ett giltigt skäl.

Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och då är det bra att ha ett skriftligt hyresavtal. Märk väl att bostadsrättsföreningen inte överhuvudtaget kommunicerar med en andrahandshyresgäst gällande exempelvis störningar och uteblivna hyror utan det är medlemmen som svarar gentemot föreningen i dessa frågor.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från ansökan, avgöra frågan och ge dig ett besked. Om din ansökan avslås skall styrelsen ange skälen för sitt beslut.

Om du inte skulle vara nöjd med beslutet har du möjlighet att få frågan prövad i Hyresnämnden. Du gör en ansökan om tillstånd till andrahandsupplåtelsen hos Hyresnämnden. Hyresnämndens beslut kan inte överklagas.

Hyr du ut lägenheten utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten. Föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning.



**BRF SVARTPOPPELN**

HVITFELDTSGATAN 14, 411 20 GÖTEBORG  
[www.svartpoppeln.se](http://www.svartpoppeln.se)