

Drift

El

Individuell avläsning och debitering för varje lägenhet. Lägenhetsinnehavaren tecknar eget elavtal. I elcentralen i varje lägenhet finns en jordfelsbrytare som ska testas regelbundet. Detta görs genom att testknappen trycks in och jordfelsbrytaren ska då omedelbart lösa ut. Om jordfelsbrytaren löser ut någon enstaka gång och återställning kan ske så kan detta bero på ett tillfälligt fel. Om jordfelsbrytaren löser ut med jämna mellanrum så bör fackman kontaktas.

Vatten

Individuell avläsning och debitering för varje lägenhet. Avläsning av vattenförbrukning samt justering av kostnaden sker löpande och debitering sker månadsvis genom tillägg på ordinarie avgiftsavi. Avstängningskran för hela badrummet finns ovanför undertaket vid duschen. Avstängningskran för köksblandaren finns under diskhon i skåpet.

Uppvärmning

I varje lägenhet finns en frånluftsvärmepump. Föreningen äger värmepumpen, men lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för värmepumpens inställningar samt för regelbunden rengöring av pumpens filter (gärna en gång i månaden). Återkommande filterbyten och service kommer att genomföras.

Försäkring

Föreningen har tecknat en så kallad kollektiv bostadsrättsförsäkring vilket innebär att bostadsrättstillägg inte behöver läggas till den egna hemförsäkringen.

Sophantering

Föreningen äger underjordsbehållaren och där slängs enbart hushållssopor och matavfall i väl förslutna påsar. Luckan låses upp med lägenhetsnyckeln och när luckan stängs är det viktigt att se till att luckan låses ordentligt. Vi hjälps åt att hålla mängden sopor nere genom att sopsortera och lämna så mycket som möjligt till återvinning.

Utemiljö

Fastighetsskötsel

På samtliga föreningens gemensamma ytor ska fastighetsskötare närsomhelst kunna utföra gräsklippning och annan skötsel utan hinder. Om bilar behöver flyttas inför sopning eller liknande aviseras detta i förväg.

Arbetsdagar

Några gånger om året träffas medlemmarna för gemensamma arbetsdagar.

Parkering

Parkering sker på markerade platser. Till varje lägenhet följer en parkeringsplats. Sidoavtal för parkeringsplatsen upprättas och debitering sker månadsvis genom tillägg på ordinarie avgiftsavi. Besöksparkeringarna är endast avsedda för besökande. Ytterligare parkeringsmöjligheter finns längs med Ekorrvägen. På området finns handikapparkering. Möjlighet finns att hyra ytterligare en parkeringsplats.

Uteplats, balkong, solskydd

Större åtgärder eller ändringar av uteplats eller balkong ska anmälas till styrelsen och ett sidoavtal kan behöva upprättas.

Det är tillåtet att lägga permanent golv på uteplats eller balkong och att sätta ett plank vid sidan av uteplatsen, men för båda dessa åtgärder behöver sidoavtal upprättas.

Det är tillåtet att sätta balkongskydd upp till balkongräcket utan sidoavtal.

Utvändigt solskydd för fönster och fönsterdörrar godkänns enligt bifogat beslut.

Övrig information

Förändringar i lägenheten

Innan en större förändring får göras i lägenheten ska styrelsen kontaktas. En större förändring kan vara ingrepp i bärande konstruktion eller ändring av avlopp och vattenledningar.

Brandsäkerhet

Fungerande brandvarnare ska finnas i lägenheten. Skaffa gärna en brandsläckare.

Tillträde till lägenhet

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har företrädare för föreningen rätt att komma in i lägenheten för att utföra tillsyn och arbete som föreningen svarar för. Lägenhetsinnehavaren ska informeras om detta i så god tid som möjligt och man kan välja att ge tillträde genom att själv släppa in, be någon annan att göra det eller boka tid med den som behöver tillträde om detta är möjligt.

Fastighetsskötaren har tillgång till en huvudnyckel och om fastighetsskötaren behöver tillträde till lägenheten så kan man välja att tillåta att huvudnyckeln används eller att släppa in eller boka tid. Valet måste meddelas till fastighetsskötaren.

Om arbete inte kan utföras på grund av nekat tillträde, och om giltigt skäl inte har meddelats till styrelsen, så måste lägenhetsinnehavaren boka en ny tid då arbetet kan utföras. Lägenhetsinnehavaren debiteras för extra kostnader i samband med detta.

Uthyrning i andra hand

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har man rätt att hyra ut lägenheten i andra hand om det finns godtagbara skäl för uthyrningen. Vad som är godtagbara skäl har fastställts av Hyresnämnden och det kan till exempel vara provboende med ny sambo, svårsåld lägenhet eller studier/arbete på annan ort. Uthyrningen måste pågå under en längre tid för att skälet ska anses som giltigt. Korttidsuthyrning eller uthyrning av ekonomiska skäl räknas inte som giltigt skäl för uthyrning. Styrelsen ska alltid kontaktas innan uthyrning av lägenheten får ske.

Hemsida

Föreningens hemsida hittar du här: havslattshojden.bostadsratterna.se

Kontakta styrelsen

Kontakta styrelsen via mail: havslattshojden@gmail.com eller via kontaktformuläret som finns på hemsidan.

Felanmälan

GBJ:s garantiansvar gäller funktionsfel (ursprungliga fel) och omfattar inte fel som beror på normalt åldrande, bristande underhåll, felaktig skötsel eller förslitningar. Om det visar sig att GBJ inte har ett garantiansvar för felet och om felet dessutom omfattas av lägenhetsinnehavarens ansvar enligt föreningens stadgar så kan lägenhetsinnehavaren bli debiterad för eventuella kostnader som har uppkommit i samband med händelsen. Detta gäller oavsett om felet är akut eller inte.

Akuta fel som ej kan vänta

Vattenläckage, elfel, en ytterdörr eller ett fönster som inte går att stänga är exempel på fel som inte kan vänta.

Felanmälan vid akuta fel: [020-77 85 00](tel:020-778500)

Ej akuta fel

Reklamationer och fel som inte är akuta och som skulle kunna omfattas av GBJ:s garantiåtagande anmäls till GBJ. Om felet inte innebär en risk för byggnaden eller är en väsentlig olägenhet för lägenhetsinnehavaren kan felet komma att bedömas av en oberoende besiktningsman vid besiktningstillfälle.

Felanmälan vid ej akuta fel: gbjbygg.se/felanmalan-bostadsratt/

Värmepumpar

Felanmälan av värmepumpar sker enligt ovanstående rutin samt att felanmälan även ska skickas till styrelsen för kännedom.

Vitvaror

Fel eller problem som uppstår med en vitvara anmäls till leverantören. Felanmälan ska innehålla en bild på vitvarans serieskylt, en beskrivning av problemet samt dina kontaktuppgifter.

Felanmälan vitvaror: felanmalan.kalmar@elon.se

Tv, bredband, telefoni

Vid problem med Tv-kanaler, bredband eller telefoni ska du kontakta din leverantör.

Brf. Havslättshöjden, Oskarshamn

2023-03-28

BESLUT - UTVÄNDIGT SOLSKYDD

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna montering av utvändigt solskydd för fönster och fönsterdörr.

Villkor

- Solskyddet och alla kostnader förenade med montering och underhåll av solskyddet bekostas helt av lägenhetsinnehavaren.
- Solskyddet ska vara enfärgat och i grå eller beige färgskala.
- Typ av solskydd är valfri, men lägenhetsinnehavaren ansvarar för att ta reda på om bygglov krävs för den valda typen av solskydd. Om bygglovspliktigt solskydd monteras utan lov kan lägenhetsinnehavaren bli skyldig att montera ner solskyddet och återställa fasaden till det ursprungliga skicket. Eventuella kostnader för föreningen i detta avseende kommer att påföras lägenhetsinnehavaren.
- Montering/installation ska ske på ett fackmannamässigt sätt och lägenhetsinnehavaren är skyldig att säkerställa att entreprenörer känner till bostadsrättsföreningens regler för uppsättning av solskydd.
- Hålltagning i vägg för draglina får ej göras, solskyddet måste kunna regleras utifrån eller elektroniskt.
- Underhåll av solskyddet åligger lägenhetsinnehavaren.
- Vid underhåll, ommålning eller ombyggnad av fastigheten är det lägenhetsinnehavarens skyldighet att se till att solskyddet tas ner om detta behövs för att arbetet ska kunna utföras.
- Ansvar för monterade solskydd är lägenhetsinnehavarens och detta ansvar följer med lägenheten vid eventuellt ägarbyte. Lägenhetsinnehavaren ska underrätta den nya ägaren om villkoren i detta beslut.

Brf. Havslättshöjden



Mattias Strömberg