



Välkommen till Brf. Karl

2025₍₁₎

Välkommen!

Styrelsen ber att få hälsa Er välkomna till bostadsrättsföreningen Karl i Jönköping. Vi vill med denna skrift informera om föreningens faciliteter och vilka trivselregler som gäller alla oss som bor här. Genom att respektera våra förhållningsregler skapar vi tillsammans Jönköpings mest attraktiva och trevliga bostadsrättsförening!

Med vänliga hälsningar, *Styrelsen i Brf. Karl.*

Innehållsförteckning

BRA ATT VETA	3
EXPEDITIONEN	3
FELANMÄLAN.....	3
JOUR.....	3
BADRUUM	3
TVÄTTSTUGA	4
FÖRSÄKRING	5
ÅTERVINNINGSRUM	5
CYKELRUM OCH CYKELSTÄLL.....	5
TRAPPHUS OCH KÄLLARGÅNGAR	5
GARAGE OCH PARKERINGSPLATSER.....	5
INNERGÅRDEN	6
RADIATORER.....	7
NYCKLAR & TAGGAR	7
TRIVSELREGLER	7
GRANNSÄMJA	7
BALKONGER	8
OBEVAKAD LÄGENHET	8
FÖRÄNDRING AV LÄGENHET	8
REPARATIONER OCH RENOVERINGAR	8
ANDRAHANDSUTHYRNING.....	8

Bra att veta

Expeditionen

Expeditionen är öppen och bemannad av Vicevärden den första helgfria måndagen i månaden.

Tid: 17:00-18:00

Adress: Kristinedalsgatan 5, entréplan.

Telefon Vicevärd: 0761-260025

Mejl Vicevärd: vicevard.karl@gmail.com

Hemsida: www.brfskarl.se

Mejl styrelsen: brf.karl@gmail.com

Bankgiro: 5223-2741

Swish: 1235167143

Vid behov är det även möjligt att utanför expeditionstid boka möte med Vicevärden. Bokning sker via mejl, telefon eller SMS. Vänligen respektera att svar kan dröja någon/några dagar. Vicevärdsuppdraget sköts oftast utöver ordinarie arbete.

Under sommarmånaderna juli och augusti kan expeditionen vara obemannad. Kontakt med Vicevärd sker då först och främst via mejl, telefon eller SMS.

Felanmälan

Felanmälan ska göras enligt översikt, Vem gör vad i Brf Karl.

HSB Göta: 0771-101030 (kontorstid + jour)

<https://www.hsb.se/gota/felanmalan/>

Vicevärden: 0761-260025

Styrelsens uppdrag är främst att jobba strategiskt med fastigheten. Styrelsen har därför ingen möjlighet att aggera mellanhand vid eventuella felanmälningar.

Jour

HSB har även en jour som går att nå dygnet runt. Jouren är kopplad till SOS Alarm och om svar inte sker omedelbart så blir du uppmanad att lämna kontaktinformation så att de snarast möjligt kan nå dig.

HSB Jouren är till för akuta situationer så som vattenskada, problem med avlopp och vid utelåsning etc. Akuta problem är något som måste åtgärdas omedelbart och inte kan vänta till nästa arbetsdag.

För låsöppning debiteras en avgift.

Badrum

Att duscha direkt på badrumsgolvet eller mot kakelvägg där badrummen inte är omgjorda eller renoverade är enligt gällande våtrumsregler inte tillåtet.

Är du osäker på vad som gäller i just din lägenhet kontakta Vicevärden. Före en renovering av badrum kan genomföras ska styrelsen ha godkänt förändringen. Ansökningsblankett för förändring av lägenhet går att finna på föreningens hemsida eller via kontakt med Vicevärden. För kranar ansvarar bostadsrättnnehavaren.

Tvättstuga

I föreningen finns det tre gemensamma tvättstugor på Gröna gatan 10, Gröna gatan 18 samt Kristinedalsgatan 5.

I tvättstugorna finns; tvättmaskiner, torktumlare och mangel. Torkskåp finns i tvättstugan i Gröna gatan 10. Övriga tvättstugor har två torkrum vardera. I tvättstugan på Gröna gatan 10 finns det dusch och toalett som går att nyttja vid renovering av badrum.

Under bokad tvättpass delas tvättstugan med annan boende, två boenden tvättar alltså samtidigt i en tvättstuga. Tänk på att eventuell torktumlare kan delas av dem som tvättar samtidigt under samma tvättpass.

Bokning av tvättider sker med hjälp av elektronisk-tag på föreningens informationstavlor i respektive trappuppgång alt. via Aptus bokningsapp i mobiltelefon. Instruktioner för bokningsapp finns på föreningens hemsida.

Tvättider:

Gröna gatan 10: 07:00 till 12:00, 12:00 till 17:00 och 17:00 till 22:00 (måndag till söndag)

Gröna gatan 18 och Kristinedalsgatan 5: 07:00 till 14:00 och 14:00 till 22:00 (måndag till söndag)

Strömmen i tvättstugorna slås automatiskt av kl 22:00 och på igen kl 07:00 morgonen efter.

Om en boende missar att hämta sin tvätt innan tvättpass avslutas så står tvättstugorna öppna för "alla" mellan kl 22:00 till 22:30.

Tänk på att avboka tvättider du inte utnyttjar. Kanske önskar dina grannar att tvätta istället.

Vid fel på maskin, häng befintlig HSB-skylt på den trasiga maskinen och ring till HSB felanmälan snarast på telefonnummer: 0771-101030.

Grov/mattvätt finns i källaren på Kristinedalsgatan 5. Tid bokas även här på informationstavlorna i respektive trappuppgång eller via bokningsappen.

Det är inte tillåtet att tvätta mattor i de vanliga tvättmaskinerna.

Det är inte tillåtet att färga textilier.

Efter varje tvättpass ska du/ni städa noga efter er:

- **Torka av maskiner.**
- **Rengör tvättmedelsbehållaren ifrån eventuella tvättmedelsrester. Lämna gärna tvättmedelsfacket öppet.**
- **Städa ur hoar.**
- **Städa av och moppa golvytor.**
- **Rengör filtren i torktumlarna och torkskåpen.**
- **Glöm inte att se över torkskåp/torkrummet om du använt detta.**

Försäkring

Varje bostadsrättsinnehavare ska ha en gällande hemförsäkring. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring och behöver inte tecknas av varje enskild bostadsrättsinnehavare.

Återvinningsrum

Föreningen delar på ett återvinningsrum med ingång vid gaveln av Gröna gatan 16.

I återvinningsrummet kan glas, papper, mindre metallprodukter, tidningar, plast, övrig småelektronik och batterier sorteras.

Wellpapp och kartong ska slängas i wellpappbehållaren utanför återvinningsrummet. OBS! Det är inte tillåtet att ställa kartong och wellpapp inne i återvinningsrummet.

Djupbehållare för **organiskt avfall** (bruna papp-påsar) **restavfall** (brännbart) samt **well/kartongenmallage** finns utanför gaveln till Gröna gatan 16. Tänk på att slå eller skära sönder kartong och wellpapp i mindre bitar så att inte djupbehållaren fylls med "luft".

Övrigt avfall så som möbler, tv-apparater, kyl och frys, större och skrymmande avfall är varje bostadsrättsinnehavares eget ansvar att lämna till någon av kommunens sortergårdar. Denna typ av grov-avfall skall **inte** ställas i soprum, källargångar och dylikt. Tänk på eventuell brandrisk samt att dina grannar/föreningen får bekosta eventuell bortforsling.

Vi tillsammans i föreningen måste hjälpas åt att hålla återvinningsrum i ordning och i gott skick. Kostanderna för en slarvig avfallshantering samt städning av återvinningsrum är tyvärr en betydande onödig kostnad för föreningen dvs. dig och dina grannar!

Cykelrum och cykelställ

Cykelrum finns på markplan Gröna gatan 14 och på källarplan (K1) Gröna gatan 18 samt (K1) Kristinedalsgatan 5.

- I cykelrum på markplan Gröna gatan 14 får det max stå 7st cyklar.
- På innergården finns flera cykelställ med bla. väderskydd.
- Vid avflytt ifrån föreningen är det varje cykelägares ansvar att avlägsna sin cykel.
- Rensning av cyklar sker med jämna mellanrum för att upprätthålla ordning.
- Cykelrum är endast avsedda för cyklar, dvs inte mopeder eller motorcyklar.

Trapphus och källargångar

Enligt brandmyndigheten och HSB, som gör regelbundna kontroller, får inget ställas i trapphus eller källargångar. Exempel på sådant som inte får förvaras i trapphusen är barnvagnar, möbler och rullatorer.

Eventuella dörmattor placeras innanför lägenhetsdörren.

Garage och parkeringsplatser

Till föreningen hör 116 platser i garaget under jord, 50 parkeringsplatser utomhus och 10 separata garage i Gröna gatan 18 och Kristinedalsgatan 5. Garage och parkeringsplatserna är till för bilar och mopeder/MC.

Parkering för mopeder och MC finns även utomhus vid sidan av Kristinedalsgatan 5.

Vid intresse av garage och parkeringsplats kontakta föreningens Vicevärd. Separat kö för respektive parkeringsmöjlighet tillämpas. Boende i föreningen prioriteras alltid i första hand och därefter externa hyresgäster.

Notera att en garageplats eller p-plats inte följer med en lägenhet vid en eventuell försäljning.

För regler avseende garageplatser i centralgaraget – se baksidan av tecknat hyresavtal.

I centralgaraget erbjuds tvättmöjlighet med slang och högtryckstvätt. Det finns även tillgång till varmvatten. Tänk på att inte slösa med vatten i onödan och spola av tvättplatsen samt använd skrapa efter avslutad tvätt. Småsten, slask, löv osv. från ditt fordon ska inte behöva hamna på den bil som tvättas efter dig.

Tvättmöjlighet med högtryckstvätt är begränsad till följande tider:

Måndag till fredag: 07:00 till 20:00

Lördag och söndag: 09:00 till 17:00

OBS! Tvättmöjligheten i garaget avser det fordon som parkeringsplatsen avser. Hyr man en parkeringsplats är det endast tvätt av det fordonet som avses. Hyr man två parkeringsplatser kan två fordon tvättas. Det är inte tillåtet att tvätta andras fordon eller släppa in obehöriga för tvätt av fordon i garaget. Respektras inte ovan kan hyresavtalet för parkeringsplatsen sägas upp.

Innergården

Föreningen har en trevlig innergård som är till för de boende i föreningen.

Trafik

Respektera alltid uppsatta skyltar för trafiken vid infarterna till innergården. Parkering på innergården är förbjuden vilket AIMO Park bevakar åt föreningen. Om inget annat anges är av- och pålastning tillåten i max 15 minuter.

Rapportera gärna felparkeringar till AIMO park (telefonnummer finns på trafikskylt).

Vid av- eller inflyttning, renovering eller annan transport (hemtjänst etc.) kan du få ett tillfälligt P-tillstånd utfärdat. Kontakta Vicevärden för mer information.

- Utanför Gröna gatan 18 finns två tillfälliga P-platser, 30 minuter fri parkering.
- Utanför Kristinedalsgatan 5 finns en tillfällig parkering för av och pålastning.

Det är viktigt att trafiksituationen är bra på innergården. Tänk på att räddningsfordon så som brandbilar och ambulanser med kort varsel kan behöva komma intill fastigheterna.

Uteplatser och trädgård

Föreningen har två trevliga uteplatser med trädgårdsmöbler. Möblerna står ute under perioden början av maj till mitten/slutet på september.

Att grilla och umgås på innergården är något styrelsen uppmuntar de boende till men tänk på att din grill bäst långtidsförvaras på annan plats än på uteplatsen. På trädäcket på södersidan av Kristinedalsgatan 5 är det förbjudet att grilla.

Tänk på att hålla god ordning på uteplatserna och släng alltid ditt skräp efter dig. Kasta inte burkar, fimpar, snus och flaskor på gården eller ifrån balkongerna. Mata ej fåglar eller andra djur.

Rastning av husdjur på innergården är inte tillåten.

Gransämja är viktigt. Tänk på att respektera dina grannar och att inte föra oväsen utanför de tider som vi tillsammans kommit överens om, måndag till söndag, 07:00 till 23:00.

De tider som gäller inne i fastigheten gäller också på innergården, balkonger och uteplatser.

Radiatorer

Respektive bostadsrättsinnehavare ansvarar för att regelbundet kontrollera radiatorerna i sin lägenhet så att dessa inte läcker vatten på golven.

Vattenläckor är en betydande årlig kostnad för föreningen. Självrisken för föreningen mot försäkringsbolaget för en vattenläcka är över 120.000 kr (2025). Fler vattenläckor leder till högre självrisk för föreningen och högre avgifter för de boende.

Vid eventuella fel på radiatorerna så som vattenläckor eller otillräcklig värme, kontakta HSB. HSB hjälper även till med luftning av radiatorer.

Nycklar & taggar

Till varje lägenhet ska det finnas **fyra** nycklar (lägenhetsdörr) och **tre** taggar(port). Önskas fler nycklar och taggar kontakta Vicevärden.

Varje nyckel och tagg utöver ovanstående antal debiteras bostadsrättsinnehavaren enligt gällande taxa.

Vid upphittad nyckel eller tagg kontakta vicevärd.

Vid borttappad nyckel eller tagg kontakta vicevärden. För låsöppning ring HSB felanmälan.

Trivselregler

Grannsämja

Föreningens ambition är att det ska vara ordning och reda inom bostadsrättsföreningen vilket bidrar till en trevlig och attraktiv atmosfär.

Allmänt oväsen och högt musikspelande är inte tillåtet mellan kl: 23:00 till 07:00. Detta gäller alla boende i Brf Karl, måndag till söndag, så väl inne som ute och på våra balkonger och uteplatser.

Tänk på att det är andra tider som gäller för renovering av lägenhet.

Notera att fastigheterna är äldre och att det mellan våningsplan kan vara väldigt lyhört. Oväsen utanför ordinarie tid som av en boende inte uppfattas som störande kan uppfattas som väldigt störande för en granne.

Styrelsen anser att den grundprincip som ska råda i föreningen är vikten av största möjliga hänsyn till sina grannar. Detta gäller dygnet runt årets alla dagar. Alla boende måste dock samtidigt förstå att helt tyst blir det aldrig i en fastighet där många bor tillsammans.

Vid eventuell störning utanför ordinarie tider: notera lägenhetsnummer och tidpunkt samt form av störning. Rapportera sedan störningen både muntligen och skriftligen till Vicevärden.

Vid upprepade störningar ifrån en boende/lägenhet kan styrelsen i föreningen utdela en anmodan om rättelse. Om en boende återkommande inte respekterar en anmodan om rättelse kan det leda till att bostadsrättsinnehavaren förverkar sin rätt till att bo i föreningen med avflyttning som sista utväg.

Balkonger

Grillning på balkong eller uteplats i markplan är ej tillåten. Grillplats finns på innergården.

Vid förändring av balkong som innefattar målning, golv, lampor etc. kontakta Vicevärden samt se separat balkongpolicy.

Även om rökning på balkongen är tillåten, visa alltid hänsyn till dina grannar. Röken kan spridas både uppåt, nedåt och åt sidan beroende på vind. Det är inte tillåtet att fimpa vare sig ner på marken eller ner på grannarnas balkong på våningen under.

Obevakad lägenhet

Lämna aldrig din lägenhet obevakad under en längre tid. Vattenlåsen i lägenheten kan torka ur vilket leder till en obehaglig lukt. Tänk även på att det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för lägenheten när den står tom. Besök lägenheten regelbundet för att se över vattenlås, kranar och element. Lämna inte obevakade fönster öppna.

Förändring av lägenhet

Reparationer och renoveringar

Vid förändring av lägenhet ska Brf Karls allmänna regler för renovering följas, ni finner reglerna samt ansökan om förändring av lägenhet på föreningens hemsida.

Tänk på dina grannar och utför endast reparationer/renoveringar av lägenheten på följande tider:

Måndag till Fredag: 07:00-21:00

Lördagar, söndagar och helgdagar: 09:00 till 18:00

Notera att tiderna för reparationer och renovering skiljer sig från de vanliga ordningsreglerna för grannsämjan.

I tvättstugan på gröna gatan 10 finns det dusch och toalett som man kan nyttja vid renovering av badrum. Kontakta Vicevärden om tillträde önskas.

Du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för att informera dina grannar angående större renoveringar. Sätt gärna upp en lapp i entrén där du bor och tala som vad som pågår, i vilken lägenhet arbetet pågår, hur länge renoveringsarbetet kommer att pågå samt bifoga telefonnummer.

Vid eventuell störning utanför ordinarie tider: notera lägenhetsnummer och tidpunkt samt form av störning. Rapportera sedan störningen till Vicevärden.

Andrahandsuthyrning

I Brf Karl vill vi veta vilka våra grannar är. Det är både en trivselfaktor och en säkerhetsfråga. Om en lägenhetsinnehavare önskar att hyra ut sin lägenhet i andrahand ska ett antal kriterier uppfyllas. Vänligen kontakta Vicevärden eller se föreningens hemsida för mer information.

Notera att en andrahandsuthyrning alltid måste förnyas efter ett år och att det i normalfallet endast är tillåtet att hyra ut en lägenhet i totalt tre år.

Korttidsuthyrning av lägenhet via olika förmedlingar, Airbnb etc. är **inte** tillåtet.