

# Allmänna regler för bostadsrättsföreningen Norra Liden 5-23



Brf Norra Liden 5-23  
[www.norraliden.se](http://www.norraliden.se)

Detta dokument innehåller information och regler om huset och vår förening samt praktiska tips. Mer information finns på vår hemsida [www.norraliden.se](http://www.norraliden.se). Medlemsinformation finns även på Vår Brf genom SBC:s hemsida ([www.sbc.se](http://www.sbc.se)). Användarnamnet är det objektsnummer som finns längst upp till höger på kvartalsavin från SBC. Välj att logga in med mobilt bank-ID eller lösenord. Den som saknar lösenord kan få ett sådant genom SBC:s kundtjänst, tel. 0771-722 722.

Informationsskriften är fastställd av styrelsen 2018-10-08

## ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Andrahandsuthyrning av lägenhet kräver styrelsens skriftliga samtycke. Ansökan görs på särskild blankett och lämnas till styrelsen senast en månad innan uthyrningen ska påbörjas. Observera att korttidsuthyrning normalt inte medges. En avgift för andrahandsupplåtelse tas ut från 2018. Se också dokument på Vår Brf.

## BADRUM



Badrummens ursprungliga golv har en konstruktion som inte är fuktsäker. Den som inte har ett nytt badrumsgolv med godkänt tätskikt måste därför duscha i badkar eller duschkar som leder vattnet till golvbrunnen.

Vid badrumsombyggnad krävs styrelsens skriftliga tillstånd, se föreningens stadgar. Styrelsen anlitar vår förvaltare för yttrande om en föreslagen renovering innan tillstånd beviljas och för besiktning efter utförd ombyggnad. Regler för renovering av badrum finns på hemsidan. Läs dem noga och kontakta gärna styrelsen för mer information.

## BALKONGER

Av säkerhetsskäl (brandfara) är det inte tillåtet att använda kol- eller gasolgrillar på balkongerna (gäller ej terrasslägenheter). Elgrillar är tillåtna.



## BARNVAGNAR

Barnvagnsrum finns i entréerna på NL 9, 17, 19, 21 och 23.

Parkera inte i trappuppgångar. Brandfara!



## BORRNING

Borra inte djupa hål i någon vägg utan att först kontrollera elledning eller vattenrör för att undvika skador. För tider, se avsnittet störande verksamhet.

## BREDBAND se TV



## CYKLAR

Cykelrum finns i gårdsplanet på NL 21 och i gatuplan på Otterhällegatan 7. Korttidsparkering av cyklar på innergården är endast tillåten i befintliga cykelställ. Var vänlig avlägsna era gamla cyklar när de inte längre används.



## DÄCKFÖRRÅD

Längst bort i garaget till höger sett från entrén finns ett förråd för bildäck. Däcken måste märkas upp med lägenhetsnummer. Omärkta däck forslas bort.



## ELEKTRICITET

För spisar i de flesta lägenheterna är det generellt framdraget 3x400 volt, femledare. Om spis ska bytas, kontrollera att det är framdraget hos dig.

## KOLLEKTIV EL

Föreningen har s.k. kollektiv el som upphandlas gemensamt och faktureras respektive lägenhet beroende på centralt avläst förbrukning var tredje månad (på avgiftsavin) retroaktivt. Se vidare på hemsidan.



## FELANMÄLAN

Anmälan om t. ex. stopp i avlopp i lägenheten, trasiga eller blinkande lampor, fel på utrustning i tvättstuga, trasiga lås m.m. görs till SBC:

Kundtjänst: 0771-722 722

[kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se)

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



## FÖRENINGSLOKAL

Föreningslokalen i källarvåningen på NL 11 kan hyras av medlemmarna. Teckningslista finns i tvättstugekorridoren. Se särskilt dokument på hemsidan.



## GARAGET

Högsta tillåtna hastighet i garaget är 10 km/h. Hyra av garage- och parkeringsplatser är i vår förening inte kopplade till lägenheterna eller lokalerna, utan uthyrs via separata avtal. Det innebär t.ex. att man inte kan sälja en bostadsrätt eller lokal med tillhörande parkering. Syftet med detta är att alla medlemmar ska få möjlighet till bra parkering. Hör av dig till en styrelserepresentant om du vill ställa dig i kö för en garage- eller parkeringsplats.

Garaget är kameraövervakat. Se särskilt dokument på Vår Brf.

Alla medlemmar har även tillgång till fyra gästparkeringar (glöm inte gästparkeringskortet). Se dock till att respektera tiderna som gäller för gästers parkering så att inte hantverkare och utförare av uppdrag som disponerar parkeringen under dagtid störs.

OBS, andrahandsuthyrning av garageplats eller p-plats är inte tillåten och kommer att medföra uppsägning. Som huvudregel gäller att byten av parkeringsplats mellan medlemmar inte är tillåtna utanför kösystemet som administreras av styrelsen.

Oljeläckande bilar får inte parkeras i garaget eller på uteparkeringen.

Observera att vid in- respektive utfart (med fordon eller till fots) ska man alltid se till att porten stängs så att ingen obehörig kan komma in i garaget.

Fjärrstyrd garageöppnare kan hyras mot deposition. Förvaras så att den inte kan komma i orätta händer (inte i bilen).

Garaget städas ca fyra gånger per år. Anslag om detta sätts upp i god tid. Vänligen parkera inte i garaget när det är tid för städning.

Se även särskilt dokument på hemsidan.

## GOLVBRUNN



Dålig avrinning och i värsta fall översvämning kan som regel avhjälpas/förhindras genom att golvbrunnen rensas. Detta är bostadsrättshavarens ansvar.

Takvåningarnas altan har avrinning endast genom golvbrunn. Är det stopp i dessa riskerar vatten att rinna in i lägenheten. Rensa därför golvbrunnarna ofta.

## GRINDEN I VALVET

Infarten till innergården vid Norra Liden 7 är försedd med en grind som ska vara stängd och låst förutom den tid det tar för in- och utpassage. Grinden öppnas och låses med nyckel vilken även används av bl.a. räddningstjänst, ambulans, polis och andra myndigheter ("blåljusnyckel"). Medlemmar kan låna nyckel vid



behov av transporter till eller från gården. Kontakta styrelsen.

Genom nyttjanderättsavtal disponerar även grannföreningen, Brf Otterhällan, nycklar till grinden.

Högsta tillåtna höjd för fordon är 2,8 meter och en takbom varnar inpasserande fordon som överstiger höjden. Axeltrycket får maximalt vara 2000 kg.



## GÄSTLÄGENHET

Finns belägen i markplan på Norra Liden 23. Medlem kan hyra lägenheten. Uthyrningsregler och teckningslista finns i tvättstugekorridoren. Se också särskilda dokument på hemsidan.



## GÄSTPARKERING

De 4 första parkeringsplatserna (101 – 104) är avsedda att disponeras som gästparkeringar mellan kl 17:00 och 07:00 vardagar och lördag-söndag (inklusive helgdagar) kl 00:00 till 24:00. Övriga tider disponeras de av hantverkare och entreprenörer. Även dessa behöver giltigt p-tillstånd. Kontakta styrelsen vid behov av tillfälligt tillstånd för hantverkare.

Applicera utdelat gästparkeringstillstånd (ett per lägenhet) väl synligt.



## HEMFÖRSÄKRING

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallat bostadsrättstillägg (35 § våra stadgar).



## HISSAR

Vid larm eller fel ring tel nr 0771-50 00 00. Mindre fel (t.ex. trasig glödlampa) anmäls till SBC:s felanmälan (se ovan).

Hissarna är försedda med direktlarm till larmcentral. Håll larmknappen intryckt i minst 10 sekunder eller tills operatör svarar.



## HISTORIK

Huset byggdes 1963-64 och ritades av Lund & Valentin arkitekter AB och uppfördes av Johan Nyström Bygg AB. Byggherre var Göteborgs banks pensionsstiftelse (Götabanken).

Bostadsrättsföreningen Norra Liden 7-23 (senare Norra Liden 5-23) bildades 1985 och köpte fastigheten 1986. Föreningen består av 140 lägenheter samt kontorslokaler i gårds- och källarplan (medlemmar i föreningen). I garaget finns 95 bilplatser samt 6 mc-platser och utomhus finns 49 parkeringsplatser.

INTERNET se TV



## LÄGENHETEN

Varje lägenhet har ett 4-siffrigt nummer som ska vara angivet på lägenhetens ytterdörr. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd (med samma nummer) samt ett mindre s.k. matförråd. Detta unika lägenhetsnummer återfinns även på nyckellåset vid tvättstugan. Varje lägenhet har dessutom ett 4-siffrigt nummer (tilldelat av Lantmäteriverket uppgångsvis). Dessa nummer finns anslagna i entrén med informationen om medlemmar i trapphuset.



## MÅSAR OCH ANDRA FÅGLAR

Mata inte måsar och trutar! Då kommer fåglarna att älska vårt hus ännu mer och väcka oss med sitt skrikande. Matar man fåglar så matar man också råttor! Av samma skäl ska man inte mata småfåglar från balkongerna. Detta kan också vara störande för grannarna. Lägg inte matavfall i papperskorgarna på gården. Det drar till sig fåglar och råttor med nedskräpning som följd.



## NYCKLAR OCH NYCKELBRICKOR

Varje lägenhet har ursprungligen tilldelats en uppsättning med 3 st nycklar för allmänna utrymmen (inklusive tvättstugor) och 4 st nyckelbrickor. Ytterligare nycklar till allmänna utrymmen, nyckelbrickor och garagesändare beställs hos styrelsen. Avgiften debiteras genom kvartalsavin för månadsavgifter. Fjärrstyrda garageöppnare ska förvaras på säkert sätt (ej i bilen).

Observera att borttappade fjärrstyrda garageöppnare och/eller nyckelbrickor omedelbart ska anmälas till styrelsen så att dessa kan spärras.



## PARKERINGSKONTROLL

Genom avtal kontrollerar vaktbolag föreningens parkeringsområde och innergården. Regelvidrig parkering påförs kontrollavgift. Den som hyr p-plats måste alltid ha tilldelat p-tillstånd applicerat i bilen och synligt genom vindrutan.



## PORTTELEFON OCH GÅNGGRIND

Porttelefoner finns vid entréportarna på innergården och vid porten till Otterhällegatan 7. Besökande ringer upp boende trådlöst genom att trycka på namnet. Portlåset öppnas genom att den boende trycker på 5 på svarstelefonens knappsats. Gånggrinden i portalen är öppen för fri passage 06–20 måndag-torsdag och 06–19 övriga dagar. Övrig tid kan besökande anropa boende via porttelefonen vid grinden.

Anmäl eventuellt ändrat svarstelefonnummer för porttelefonen till styrelsen eller genom mejl till [info@norrалiden.se](mailto:info@norrалiden.se). För ytterligare information, se föreningens hemsida.

Släpp inte in någon okänd som ringer på.



## RENOVERING AV LÄGENHETER

Se stadgar och instruktion på hemsidan eller kontakta styrelsen.



## RÖKNING

Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen som trappuppgångar, garage, källare, föreningslokal, gästlägenhet samt i anslutning till våra entréer, inklusive utanför föreningslokalens nödutgångar. OBS! Släng inte fimpar på marken.



## SOPHANTERING

Sopnedkassen i trappuppgångarna är kopplade till en sopsug via ett rörsystem. I sopnedkassen kan man lägga hushållsavfall (s.k. restavfall) i väl förslutna plastpåsar. Inga lösa eller skrymmande föremål, då kan det bli stopp i rörsystemet.

Sju fraktioner av återvinningsbart avfall ska sorteras i behållare i återvinningsrummet vid uppgång 7:

- Matavfall (i väl tillslutna papperspåsar)
- tidningar
- glasförpackningar (färgade och ofärgade separat)
- metallförpackningar (ej metallskrot som kastruller m.m.)
- pappersförpackningar
- wellpapp (ej papperskartonger)
- plastförpackningar (ej plastskrot som pulkor och hinkar)



Tänk på att ta isär och platta till förpackningar, kartonger och lådor så att vi undviker överfulla kärl. Rengjorda förpackningar gör att vi kan undvika fluginvasion och dålig lukt. Följ anvisningar på kärlens etiketter för att sortera i rätt behållare och ställ inget avfall på golvet. Se också råd och anvisningar för sortering av avfall på föreningens hemsida.

Grovsopor (dock ej farligt avfall) kan läggas i container som ställs upp två-tre gånger om året på gästparkeringen. Grovsopor får inte deponeras i återvinningsrummet!

Miljöfarligt avfall (kemikalier, elektronik) måste varje enskild medlem själv transportera till återvinningscentral eller lämna till kommunens farligt avfall-bil. Dessa typer av avfall får absolut inte ställas i återvinningsrummet. Småbatterier och ljuskällor kan dock läggas i särskilt ställ. För lysrör finns en uppsamlingstubb.

Återvinningscentraler tar även emot grovsopor. Se adresser på insidan av dörren till återvinningsrummet.

Sophantering är en stor post i föreningens utgifter. Överträdelser av reglerna medför stora fördyringar.





## STADGAR

Föreningens stadgar finns anslagna på föreningens hemsida och på anslagstavlan utanför styrelserummet i tvättstugekorridoren.



## STYRELSEN

Styrelsens sammansättning och fördelning av arbetsuppgifter finns i förteckning i trapphusen/hissarna.

Meddelande till styrelsen kan lämnas i brevlådan utanför styrelserummet i tvättstugekorridoren eller via mejl till [info@norraliden.se](mailto:info@norraliden.se).



## STÄDNING AV ALLMÄNNA UTRYMMEN

Städning av tvättstuga, torkrum, mangelrum, hobbylokal, gästlägenhet och föreningslokal skall ombesörjas av medlem som utnyttjat dessa.

Detta gäller även för trapphus och hissar efter anlitanade av hantverkare eller vid flyttning.



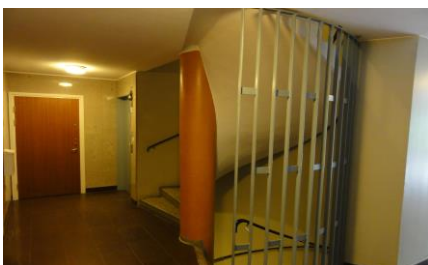
## STÖRANDE VERKSAMHET

När det gäller buller i samband med reoveringar av lägenhet och lokaler vill vi uppmana alla medlemmar att informera grannarna om vad som är på gång.

Även om buller ibland är ofrånkomligt så känns det alltid bra att veta när arbetet kommer att pågå och få igång en dialog med sin granne.

OBS! Tänk även på att i vissa uppgångar finns det kontor där de arbetande kan bli störda på dagtid.

Störande verksamhet får endast förekomma under vardagar (förutom lördag) 08:00 –20:00 och lördagar 10:00 –17:00. Sön- och helgdagar får det inte förekomma störande verksamhet.



## TRAPPHUS

Förvara inte barnvagnar, pulkor, skor, dörmattor och annat som försvårar städning, bårtransporter eller utrymning. Brandfara!



## TRÄDGÅRDEN

På gården finns två bersåer. Där och på ytterligare något ställe finns trädgårdsmöbler för medlemmar och gäster. Iakttag försiktighet vid grillning så att det inte uppstår skador på trätrall eller gräsmatta. Klotgrill och grillkol finns i trädgårdsförrådet vid NL 9.



På gården finns en lekplats, som besiktigas regelbundet vad avser säkerhet.

Föreningen har en trädgårdsgrupp som på styrelsens uppdrag har omsorg om växtligheten. Trädgårdskompost finns. OBS, lägg inte grenar eller kvistar i komposten.

Det är förbjudet att rasta husdjur på gården.



## TVÄTTSTUGOR

Tvättstugorna är utrustade med moderna tvättmaskiner och torktumlare. I tvättstuga 2 finns en elvakilomaskin som kan hantera mattor. Mattor får inte tvättas i någon av de andra maskinerna. I tvättstuga 2 finns en separat centrifug.

Till varje tvättstuga hör ett torkrum för hängande tvätt. I särskilda utrymmen finns varmmangel och kallmangel.



Tvättutrymmena är hårt utnyttjade av medlemmarna. Tvättpass påbörjas varannan timme med början klockan sex på morgonen och sista pass klockan åtta på kvällen.

Observera att tvättpassen går omlott efter ett särskilt schema. Detta skiljer sig åt mellan tvättstuga 1 och 2. Se information på tvättstugornas dörrar.

Det krävs respekt för bokade tider. Om en bokad tid inte tas i anspråk inom femton minuter från passets början har en annan medlem rätt att ta den tvättiden i anspråk. Boka alltid tvättid med nyckellås, ej genom lösa lappar. Nyckellås ska vara försett med lägenhetsnummer. Om så ej är fallet kan styrelsen avlägsna låset.

Det är viktigt att iaktta renlighet. Efter varje tvättpass ska golvet sopas och våttorkas för trivsel vid nästkommande tvättpass. Särskilda rengöringsmoment är att avlägsna ludd från torktumlare och att avlägsna tvättmedelsrester och sköljmedelsrester från maskinernas fack för ändamålet. Var noga med maskinernas symboler: tvättmedel i sköljmedelsfacket kan spolia tvätt även för den som står näst på tur.

Ludd och damm i torkrummen måste avlägsnas efter varje pass.

Hundar och andra husdjur får inte vistas i tvättstugorna.

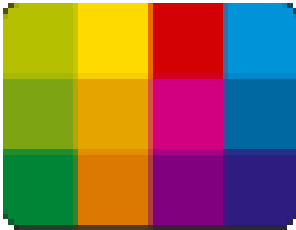
Det är lätt att glömma kvar persedlar i samband med tvätt.

Kvarglömt gods får ligga kvar i tvättstugorna ett par veckor men förpassas sedan till utrymmet för kallmangeln. Efter sex månader kastas kvarglömt gods.



## TV OCH BREDBAND

Föreningen har två av varandra oberoende nät för tv och bredband. Ett med fiber från Telia samt ett med koppar från ComHem. Varje lägenhet har ett grundutbud från ComHem och för det nätet har ComHem ett helhetsansvar. För Telias nät ansvarar Telia.



osonyt homet

Felanmälan görs således till den leverantör man har problem med.



## VENTILATION

Endast kolfilterfläktar får monteras i föreningens lägenheter. Så kallad volymfångare får anslutas.

Direktansluten fläkt får bara användas i lägenheter på plan sex.



## ÅRSSTÄMMA

Utser styrelse, revisorer och valberedning. Stämman hålls före maj månads utgång.