



Information BRF Rosendal

Rosendal är Q-märkt

Rosendalsområdet med sina bostadshus och tillhörande uthus är ett av landets största områden med arbetarbebyggelse i bruksmiljö. Det saknar till sin karaktär motsvarighet i länet och är även ur ett riksperspektiv mycket speciellt. För att slå vakt om dessa värden, hjälps vi i bostadsrättsföreningen åt att vårda byggnader och friytor. För mer detaljer, se [Områdesregler/kulturmiljöprogram för BRF Rosendal](https://hsbkarlskoga.se/foreningar/rosendal/) på hemsidan, skriv in länken på internet <https://hsbkarlskoga.se/foreningar/rosendal/>

Bilfritt område

Rosendal är bilfritt, med undantag för sjuk-, färdtjänst- och varutransporter. Vägbommarna är till för att hindra onödig trafik och obehöriga att köra in med bilar. Kör försiktigt om du behöver köra in på vårt område! Ta också för vana att stänga bommarna efter dig!

Garage

Varje lägenhet disponerar ett garage utan extra kostnad. Garagen är avsedda för fordon och får inte användas som förråd eller avstjälningsplats.

Laddning av elbilar

Eluttagen i garagen är inte anpassade för laddning av elbilar. Risken för överbelastning och brand är stor. Laddning av elbilar är därför endast tillåten på anvisade platser.

Parkering

Generellt är det inte tillåtet att parkera bilar, husvagnar, släp eller båtar vid husen. Tillfälligt parkeringstillstånd kan erhållas, via vicevärden, mot depositionsavgift. 24 timmar gäller på föreningens P-platser, som övervakas av Q Security. Parkera inte framför bommarna!

Avfallshantering/Källsortering

Varje hus delar på en brun och en grön tunna. Matavfall läggs i papperspåsar i bruna tunnan. Övrigt hushållsavfall läggs i avfallspåsar i gröna tunnan. Tidningar, wellpapp, förpackningar av papper, plast, metall och glas sorteras och lämnas till valfri återvinningsstation. Sopsortera och knyt soppåsarna innan du slänger i tunnan, för din, föreningens och planetens skull! I samband med föreningens gemensamma höst- och vårstädning finns containrar för trädgårdsavfall uppställda under ett par veckor. Under sommarhalvåret kan kärl för trädgårdsavfall beställas via KEMAB. På hösten tillhandahåller föreningen även en gemensam container för osorterat avfall. Grovsopor ansvarar varje lägenhetsinnehavare själv för att transportera till Mosseruds återvinningsanläggning. Släpkärra finns att hyra i föreningen.

Snöröjning

Snöröjning av genomfartsvägar, parkeringar och garageplaner utförs av en entreprenör. Vi hjälps åt att skotta/sanda vid brevlådorna, soptunnorna och runt våra hus. Sand finns att hämta i de gröna sandlådorna i anslutning till garagen. Vi gör detta för att underlätta för räddningstjänst, ambulans, post, sopkörare, grannar och oss själva. Vi skottar där plogbilen inte tar.

När du planerar att sälja bostaden

Kontakta alltid vicevärden för tillsyn och överlåtelseanmälan. Tillsyn av lägenheten ska göras tillsammans med köpare och säljare innan medlemskap godkänns. Det är styrelsen som godkänner medlemskap för tilltänkt köpare.



Gräsklippning mm

De stora allmänna gräsytorerna vid garagen, Rosen och lekparken klipps av föreningens utegrupp. Skötsel av den egna täppan och angränsande allmänningar ansvarar respektive lägenhetsinnehavare för. Även häckar ska klippas, liksom gräs utanför häck eller staket. Varje hus bör regelbundet kolla silarna vid stuprören och rensa bort löv och kvistar. Komposter och jordhögar får inte placeras i direkt anslutning till uthusfasader. Rensa bort sly, ogräs och skräp runt fasaderna intill uthus och garage. Rensa även hängrännor vid uthusen.

Medlemsinformation och förmåner

På HSB Kga/Dfs hemsida finns information om HSB-kontoret och BRF Rosendal. Här kan man också logga in för att ta del av mer specifik information. Till varje lägenhet hör en medlemspärm som lägenhetsinnehavaren ansvarar för att hålla uppdaterad med information som styrelsen skickar ut. Släpvagn finns att hyra för 50:-/dygn eller 150:-/helg via vicevärden. Boende i Rosendal kan hyra kvartersgården Rosen för 400:-/dygn via vicevärden.

Månadsavgift

Avier för månadsavgift delas ut i postlådan, för tre månader i taget, om inget annat val gjorts. För att frigöra värdefull tid för vicevärden rekommenderas E-faktura, Kivra eller autogiro istället. Vid upprepad sen inbetalning går ärendet till inkasso.

Underhåll/renovering

Läs föreningens stadgar och kontakta alltid vicevärden innan du börjar renovera eller bygga! Tillstånd från styrelsen krävs vid ombyggnad av lägenhet, exempelvis nedtagning av väggar som kan vara bärande konstruktion. För badrum krävs intyg att arbetet är fackmannamässigt gjort. Styrelsens tillstånd krävs även vid bygge av uteplatser. Q-märkningen medför vissa begränsningar t ex får lekstugor eller växthus inte uppföras utan bygglov från kommunen. Trappor, dörr och verandaräcken skall man ytbehandla själv med färg/olja som föreningen tillhandahåller vid vicevärdstiden.

Vatten, värme, ventilation

Kulventiler (Ballofix) för avstängning av vatten finns i varje lägenhet. Dessa bör motioneras regelbundet så att kulan inte ska fastna. Koppla bort vattenslangarna vid utekranarna inför vintern, så dessa inte fryser. Vädra gärna, men stäng av element innan. Vid problem med värmen kontakta vicevärd! Lufta inte elementen själv. Det är inte tillåtet att blockera/täppa till ventilationskanaler. Undercentraler och huvudavstängning av kall- och varmvatten för varje hus finns i källaren. Dessa ska endast hanteras av vicevärd eller anlitad firma. Tveka inte att kontakta vicevärden direkt vid akuta händelser som exempelvis vattenläckage, elfel eller andra situationer när det är viktigt att snabbt agera för att minimera risken för stora skador och kostnader.

Säkerhet

Varje lägenhet ska vara utrustad med en brandfilt och två brandvarnare. Kontrollera brandvarnarna regelbundet och byt batterier vid behov. Hantera levande ljus med respekt, även de på utsidan!

Respektera era grannar och tänk på ljudnivån!

Kör helst inte tvätt och torktumlare efter kl. 22. För allas trivsel och säkerhet tar vi ansvar och tänker på ljudnivå, brandrisker osv vid trädgårdshäng och grillfester.