



Trivselregler Brf Hämplingen

18 04 10

Det gemensamma ansvaret:

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för en rad saker. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, utan du har också skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan reglerna avser också familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt dig/er i lägenheten. För att alla ska trivas är det viktigt att man respekterar varandra samt visar hänsyn till sina grannar.

Om allmän aktsamhet:

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla medlemmar, därmed bidrar vi alla också till föreningens ekonomi. Om akut skada inträffar i fastigheten, ta i första hand kontakt med fastighetsskötaren och informera styrelsen. Kontaktuppgifter finner du på hemsidan och anslagstavlor.

Om brand och säkerhet:

Eftersom föreningen lagenligt är ansvarig för att trapphus har en fungerande utrymningsväg är det förbjudet att förvara saker i trapphuset såsom möbler, pulkor, cyklar, barnvagnar, växter, dörmattor och soppor. På grund av brandsäkerhet får heller inte möbler och dylikt förvaras i gemensamma utrymmen som källar- och vindskorridorer.

Övriga säkerhetsföreskrifter:

- ✓ Kontrollera att entrédörrar till fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- ✓ Släpp inte in okända personer i fastigheten.
- ✓ Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- ✓ Uppställda dörrar får inte lämnas oövakade.
- ✓ Var försiktig med eld. Observera att det är strängt förbjudet att grilla på balkongen och vid entréer, att ha öppen låga i allmänna utrymmen/gemensamma, såsom trapphus, vind, källare (t.ex. stearinljus).
- ✓ Det är medlemmens ansvar att utrusta lägenheten med en fungerande brandvarnare.
- ✓ Brandsläckare och brandfilt rekommenderas i varje lägenhet.

Att tänka på vid överlåtelser:

Säljaren måste upplysa om tillhörande förråd och tömma dessa i samband med flyttning. Varje ny medlem skaffar själv hänglås till sitt förråd.

Andrahandsuthyrning:

Om du/ni vill hyra ut i andra hand ansöker du på en blankett som finns på HSB Göteborgs hemsida under rubriken Blanketter. Ansökan måste godkännas av styrelsen, vanligtvis behandlas en inkommen ansökan på nästkommande styrelsemöte.

Observera att det är du som bostadsrättshavare som har ansvar för att månadsavgiften betalas samt att din hyresgäst sköter sig. Tänk också på att du/ni fortfarande ansvarar för lägenheten trots att den är uthyrd. Det är därför viktigt att du lämnar kontaktuppgifter så att styrelsen kan nå dig om det uppstår problem eller dyker upp frågetecken under hyresperioden. Om andrahandsuthyrningen avbryts till ny person under kontraktstiden måste en ny ansökan göras till styrelsen för godkännande.

Att tänka på gällande ljud:

Särskilda hänsyn är att beakta mellan klockan 22.00-07.00. Det gäller inte bara i lägenheten utan även i gemensamma utrymmen som i trapphus, tvättstugan och vid uteplatserna. Det är lyhört i trappuppgångarna, smäll inte i dörrar och prata inte högljutt under dessa tider. Det är vanligt att man själv inte är medveten om att man stör andra.

- ✓ Anpassa ljudvolymen på TV, dator och musikanläggning.
- ✓ Undvik att gå med hårda skor inomhus då detta ljud lätt fortplantar sig i golv och väggar.
- ✓ Undvik att köra disk- och tvättmaskiner nattetid. Tappa inte heller upp eller töm stora mängder badvatten.
- ✓ Vid fester, tänk på att informera dina grannar (även i andra uppgångar) i god tid innan. Tänk på att justera ljudvolymen ju senare det blir och att sänka volymen om någon granne säger till.
- ✓ Om du själv upplever ljud som är störande är det oftast bäst att prata direkt med grannen. Om det inte går, kontakta styrelsen.
- ✓ Upprepade störningar kan leda till skriftliga tillsägelser och slutligen uppsägning av bostadsrätten.

Särskilt att beakta vid renovering:

- ✓ Utan styrelsens tillstånd får inte renovering utföras som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller annan väsentlig förändring av lägenheten.
- ✓ Om du/ni saknar avstängningsventil till kök och/eller badrum och behöver stänga av stammen, ska ballofixer installeras. Avstängning ska bokas med fastighetsskötaren, och meddelas övriga boende i fastigheten *minst 5 dagar* innan avstängningen ska ske. Vattenavstängning får endast göras *måndag-fredag under max 4 timmar* mellan 09.00-16.00. Kostnaden för fastighetsskötarens insats bekostas av bostadsrätthavaren.

När det gäller renovering eller ändring av våtutrymmen, måste medlemmen söka tillstånd hos styrelsen och få godkännande från styrelsen innan arbetet påbörjas. Styrelsens rekommendationer ska följas, arbetet ska utföras fackmannamässigt och bostadsrättsinnehavaren ska kunna styrka att vidtagna arbeten är fackmannamässigt utförda. VVS och el-arbeten måste göras av en auktoriserad firma. Värmegolv och handdukstorkar måste vara elektriska och får inte vara vattenburna och kopplas till föreningens värmesystem. För allas säkerhet – låt en fackman göra installationen. Då kan vi undvika kostsamma vattenskador. Det är inte tillåtet att installera tvättmaskin i utrymmen där det inte finns golvbrunn.

- ✓ Alla arbeten som är ljudframkallande, till exempel bila golv, riva kök, borra eller spika i väggar får enbart göras måndag till torsdag mellan 08.00-20.00, fredagar 08.00-17.00. Lördagar och söndagar mellan 11.00–17.00. Meddela era grannar med en lapp i hissen och vid porten med kontaktuppgifter till ansvarig för renoveringen, vilken lägenhet, när och hur länge arbetet kan pågå.
- ✓ Vi har gemensam ventilation i husen som är kalibrerad centralt. Man får endast installera spiskåpa, dvs en kåpa med spjällfunktion som öppnar och stänger som är utan fläktmotor. Fläkten måste injusteras av behörig fackman efter montage för att rätt luftflöden skall erhållas. Alternativt kan man installera fläkt med kolfilter som ej får kopplat till ventilationsröret.
- ✓ Bristfälliga anslutningar, otillräckliga fuktspärrar och tätskikt på golv, väggar och tak som orsakat fuktskador med eventuella följdskador ska bostadsrättsinnehavaren utan dröjsmål åtgärda på egen bekostnad. Föreningen måste kontaktas omedelbart om föreningens egendom har skadats. Föreningen rekommenderar att varje medlem bör teckna ett bostadsrättstillägg på hemförsäkringen.

Balkonger och fastighetens fasad:

- ✓ Det är inte tillåtet att göra åverkan på fastighetens fasad (gäller alla ytterväggar även de vid balkonger och entréer) exempelvis håltagning för flaggor, parabler, hyllor och markiser.
- ✓ Det är absolut inte tillåtet att måla på fasaden.
- ✓ Av säkerhetsskäl ska blomlådor sitta på insidan av balkongräcket.
- ✓ Mata inte fåglar på balkongen.
- ✓ Mattor får inte skakas på balkongen med hänsyn till grannarna. Mattor får däremot piskas och skakas vid anvisat område på framsidan.
- ✓ Vi ber er att undvika trätrall då denna skadar vår fasad. Om ni väljer att använda trätrall måste den tas bort varje höst, se till att både balkongplatta och fasad rengörs när trallen är borttagen. Det är inte tillåtet att på egen hand måla om balkongplatta eller lägga på andra material utan styrelsens godkännande.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter:

Det är inte tillåtet att ställa sopor på föreningens markområde, eftersom dessa drar till sig råttor och andra skadedjur samt en allmänt dålig utemiljö. Det avtal föreningen har innebär att vi blir fakturerade efter vikt. Detta innebär i praktiken att ju mer som slängs desto större kostnader får vi i föreningen. Två gånger om året finns en container att slänga grovsopor såsom rivningsvirke, byggnadsmaterial, slipdamm och möbler. Till dess måste ni försvara skräp i eget förråd.

Föreskrifter och anvisningar om sophantering:

- ✓ Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas bland soporna.
- ✓ Glas, tidningar, kartonger, plastförpackningar får inte slängas i någon av fastighetens två moloker. Dessa ska lämnas på återvinningsstationen.

Allmänna utrymmen:

Rökning:

Det är inte tillåtet att röka i allmänna utrymmen som hissar, tvättstugor, gästrum, bastu, källare och trapphus. Visa hänsyn gentemot dina grannar, barn och djur genom att inte slänga fimpar på marken. Rökning nära entréer undanbedes. Vid rökning på balkong ska hänsyn tagas till grannar. Det är inte tillåtet att fimpa utanför balkongen, utan använd askkopp. Om grannar blir störda av rökningen, vänligen respektera detta, eftersom röken kan ta sig in i närliggande lägenheter via ventilationen.

Uteplatser:

Föreningen tillhandahåller två uteplatser. Dessa får fritt användas av medlemmar och det är först till kvarn som gäller. Utomhusmöblerna är också fritt tillgängliga för alla medlemmar samt medlemmars gäster. Lämna uteplatserna i städat och gott skick efter användning.

Grillning:

Grillning är endast tillåtet på de två uteplatserna föreningen tillhandahåller. På grund av brandrisk och hänsyn till grannar (os och rök går in i ventilationen till lägenheterna) är det inte tillåtet att grilla på balkonger, i närheten av fastigheten eller vid entréer.

Cyklar:

Cyklar ska förvaras i cykelrummen som finns i uppgång A och C samt får ställas på utrymmet vid mattställningen framför huset. Cyklar får inte ställas utanför portarna eller runt fastigheten. Medlemmen får själv se till att oanvända cyklar tas bort och att de inte blir kvarlämnade vid flytt.

Tvättstugor:

Vid användande av tvättstugan följ de uppsatta föreskrifterna och anvisningarna om tvätttider, maskiner och regler. Se även till att tvättstugan inklusive tvättmaskiner och torktumlare med filter är noggrant rengjorda före och efter användning. Att hålla maskinerna rena minskar behovet av underhåll och sparar utgifter för föreningen.

Gästrum:

Vid användning av gästrummet ska de uppsatta föreskrifterna och anvisningarna följas. Var noga med att använda listan för tidsbokning och att städa lokalen efter användning. Gästrummet får enbart användas till medlemmarnas gäster. Gästrummet är tillgänglig från klockan 12.00 första bokningsdagen och ska lämnas senast samma tid dagen efter bokningsdagen. Man använder eget hänglås till gästrummet.

Bastun:

Vid användning av bastun ska de uppsatta föreskrifterna och anvisningarna följas. Var noga med att använda listan för tidsbokning och att städa bastun efter användning. Man lämnar inga sopor (tex ölflaskor och glas) utan tar dessa med sig.

Parkering:

Du som hyr en parkering av föreningen får inte utan styrelsens tillstånd upplåta bilplatsen i andra hand eller byta bilplats med annan nyttjanderättshavare. Nyttjanderättshavaren ansvarar för renhållning, snöröjning och sandning av p-platsen. Du måste nyttja parkeringen regelbundet, då flera medlemmar står på kö för parkering. Ett kontrakt måste skrivas på parkeringen. Om man hyr ut bostadsrätten i andra hand och har en parkeringsplats förloras denna i samband med uthyrningen. Parkeringen ska knytas till medlemmens bils reg.nr.

Inga bilar får parkeras på vägen utanför entréerna, var noga med att informera till exempel hantverkare som du anlitar om detta. Enda undantaget är vid i- och urlastning under till exempel flytt, om du lämnar bilen oövervakad se till att ha dina kontaktuppgifter väl synliga i framrutan.