

Allmänna trivselregler för Brf Askungen 1

Alla boende i vår bostadsrättsförening ingår i en gemenskap där vi tillsammans nyttjar husen där vi bor. Genom att följa några enkla trivselregler kan vi alla bidra till en god grannsamja samtidigt som vi undviker onödiga kostnader.

Ekonomi

Kom ihåg att spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Du sparar också pengar genom att inte skölja under rinnande vatten. Kontrollera att kranarna inte droppar samt att toalettstolar inte rinner.

Varje hushåll betalar för sin egen elförbrukning och det är därmed din egen privatekonomi som påverkas av hur mycket el du förbrukar. Du kan sänka dina elkostnader genom att exempelvis byta till lågenergilampor samt stänga av elektriska apparater helt istället för att bara använda "standby".

När du vädrar på vintern släpper du samtidigt ut värme. Tänk därför på att vädra korta stunder med effektivt drag eftersom det inte kyler ut lägenheten på samma sätt som om fönstret bara står på glänt under en längre tid.

Glöm inte att släcka ljuset efter dig när du lämnar gemensamma utrymmen som t.ex. vind, källare eller tvättstuga.

Ombyggnad

Som bostadsrättsinnehavare har du rätt att förnya och komplettera din lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste dock styrelsens godkännande först inhämtas. Detta gäller exempelvis om du vill flytta innerväggar, sätta upp parabolantenn och markiser, installera tvätt eller diskmaskin eller byta ut badkaret mot dusch. Låt alltid en fackman installera tvätt- och diskmaskin eller utföra andra arbeten i våtutrymmen. Förutom att detta kan vara ett krav från ditt försäkringsbolag för att hemförsäkringen ska gälla minskar du samtidigt också risken för eventuella vattenskador.

Observera att det är förbjudet att installera egna köksfläktar om dessa ansluts till existerande ventilationskanaler. Orsaken till detta är att systemet inte är dimensionerat för den ökade luftmängden, vilket innebär att matos från en lägenhet kan tryckas in i intilliggande lägenheter på samma ventilationsstam. Det går dock bra att installera exempelvis kolfilterfläktar som inte ansluts till ventilationsstammen utan bara renar luften lokalt. Det är inte tillåtet att tappa igen ventilationskanalerna. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och problem med ventilationen i andra lägenheter i samma trapphus.

Uthyrning

Du har rätt att hyra ut din lägenhet (både bostadsrätt och hyresrätt) i andra hand om du ska arbeta/studera på annan ort eller pröva samboende. Oavsett orsak eller tidsperiod måste du alltid ha styrelsens medgivande först. Om du ska arbeta/studera på annan ort krävs dessutom intyg från arbetsgivare eller skola.

Störningar

Tänk på att ditt golv är din grannes tak och att din vägg är din grannes vägg; ljud fortplantas lätt i betong. Låt inte heller tv, radio eller musikanläggning stå på för högt.

Ibland är det nödvändigt att t.ex. borra, hamra, såga eller utföra andra aktiviteter som medför störande ljud, men detta ska då alltid ske med största möjliga hänsyn till dina grannar och den övriga omgivningen. Alla typer av aktiviteter som kan medföra störande ljud är endast tillåtna vardagar mellan kl 07:00 och 18:00 samt helger och röda dagar mellan kl 10:00 och 16:00. Övriga tider på dygnet har vi allesammans rätt att inte bli störda. Detta innebär att du då ska vara extra uppmärksam på att inte störa din omgivning. Respektera alltid dessa tider för dina grannars skull och iaktta ”största möjliga tystnad” under övriga tider.

Om du ska ha fest eller annan typ av sammankomst får du gärna meddela dina grannar så att de är förberedda, men visa ändå hänsyn genom att inte väsnas i trappuppgången. Du ansvarar själv för dina gäster och för att också de följer de regler som gäller för de boende. Om du har fest på gården, tänk på att samtliga boende kommer att beröras av detta. Det är därför viktigt att du ser till att ni är tysta efter kl 20:00 söndag till torsdag och efter kl 22:00 fredag och lördag.

Störningar definieras inte bara av vilka tider på dygnet de inträffar utan även av hur ofta. Som boende i flerfamiljshus är det därför viktigt att du tänker på att det inte är tillåtet att bedriva renovering eller andra störande aktiviteter som någon typ av löpande hobbyverksamhet, utan att detta alltid ska ske samlat och i så begränsad omfattning som möjligt så att störningarna på omgivningen minimeras.

Balkonger och altaner

Balkonglådor och liknande ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongen. Mattor ska skakas och piskas vid piskställningen och inte på balkongen/altanen. Tänk på att inte använda piskställningen efter klockan 20.00. Om du hänger tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.

Grillning är inte tillåten på balkong eller altan. Dels kan röken vara besvärande för grannarna, men framförallt finns en betydande brandrisk förknippat med detta. Använd istället grillen på övre gården. Tänk då också på att göra rent grill och galler så att de är lika rena som du själv skulle vilja finna dem. Om du har använt borden gör du rent dem och städar upp efter dig.

Det är naturligtvis förbjudet att kasta ut skräp, t.ex. fimpar från fönster och balkong. Mata inte heller fåglar från balkongen eller på altanerna eftersom rester av fågelmat kan locka till sig råttor och andra skadedjur.

Gården

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar och mopeder. All typ av motortrafik samt parkering av fordon är förbjuden på gården. Enda undantag är kortare stopp i samband med i- och urlastning samt vid transport av rörelsehindrade. Nyckel till bommarna finns för utlåning mot depositionsavgift hos HSB.

Ät gärna av den frukt som växer på gården men var aktsam om våra planteringar så att de kan fortsätta att ge oss glädje under lång tid framöver. Skräpa inte ned på gården utan använd de papperskorgar som finns utplacerade.

Katter, hundar och andra husdjur ska alltid vara kopplade så att de inte stör, förorenar eller på annat sätt orsakar problem för de boende. Genom att vi visar hänsyn och omdöme på gården kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.

Lägenhet och gemensamma utrymmen

Det är förbjudet att använda lägenhet eller gemensamma utrymmen för annat än avsett ändamål eller på sätt som kan verka störande för omgivningen. Du skall även vara aktsam om och vårda din lägenhet, liksom föreningens egendom i övrigt. Renoveringsarbeten eller annan byggnation ska alltid ske på ett fackmannamässigt sätt och med största möjliga hänsyn till omgivningen.

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum, vind, källare och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel, vilket medför att fastighetspersonalen kan utföra sina sysslor utan hinder.

På grund av brandmyndigheternas strikta bestämmelser är det inte tillåtet att ha några föremål i trappuppgången utanför lägenhetsdörren. Således är det inte tillåtet att ha exempelvis dörrmatta, cyklar, barnvagnar, eller liknande i trapphusen. Vid brott mot dessa bestämmelser kan föreningen tilldelas dryga böter.

Rökning är inte tillåten i hissar, trappuppgångar, källare eller några andra gemensamma utrymmen.

Försäkringar.

Det gäller särskilda ansvarsregler för dig som bostadsrättsinnehavare. Se därför till att din hemförsäkring innefattar "bostadsrättsförsäkring".

Sophantering

Hushållssopor ska sorteras enligt gällande anvisningar. På så sätt minimerar vi vår påverkan på miljön och sparar samtidigt pengar på en effektivare sophantering. Förutom våra egna sorteringskärl kan även andra återvinningsstationer inom området användas; närmast belägen är Södra Viktoriagatan/Övre Besvärgsgatan. Det är absolut förbjudet att ställa grovsopor i soprummen eftersom de försvårar sophanteringen och medför extra kostnader för föreningen. Grovsopor ska istället läggas i särskilt anvisat grovsoprum eller transporteras till någon av miljöstationerna i Göteborg, exempelvis Tagene eller Högsbo. Om du har användbara större saker kan du även kontakta hjälporganisationerna som oftast hämtar gratis. Genom att följa anvisningarna blir arbetet lättare och säkrare för dem som tar hand om våra sopor samtidigt som vi själva sparar pengar och tar vårt ansvar för miljön.

Tvättstugor

Det är viktigt att vi följer de särskilda anvisningar som finns i varje tvättstuga. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bättre och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick. Gör rent i tvättstugan efter ditt tvättpass. Lämna alltid tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i nästa gång du tvättar.

Respektera tvättiderna och parkera alltid ditt tvättlås när du inte använder tvättstugan. Lås som blockerar tvättider utan att användas utgör ett onödigt hinder för andra boende som vill använda tvättstugan.

Säkerhet

Inget säkerhetssystem är bättre än människorna som använder det. Det är bara vi tillsammans som kan förhindra inbrott och skadegörelse på vår egendom. Tänk på att aldrig släppa in obehöriga i huset. Att fråga om den som vill in verkligen bor i huset är inte på något sätt oartigt utan bara ett sätt att visa att vi bryr oss om varandra och vår säkerhet.

Var rädd om dina elektroniska nycklar. Om du tappar någon av dem måste du omedelbart anmäla detta till HSB:s felanmälan så att den kan spärras.

Vi måste alla se till att lås och brevinkast håller en viss säkerhetsstandard och att alla dörrar till vind, källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Se till att entrédörren går i lås vid in- och utpassering och lämna aldrig dörrar olåsta till källare, tvättstuga och andra gemensamma utrymmen. Det är förbjudet att ställa upp entrédörren och sedan lämna denna obevakad.

Felanmälan

Genom att förebygga skadegörelse slipper föreningen onödiga kostnader som vi annars gemensamt måste betala. Alla typer av fel och brister ska anmälas till HSB:s felanmälan. Detta görs per telefon, epost eller genom formuläret på föreningens webbsida. Observera att felanmälan aldrig ska göras till styrelsen utan enbart till HSB.

Jourhjälp

SOS-alarm kontaktas vid tekniska problem i akuta fall då du själv inte kan åtgärda ett problem utanför kontorstid. Vid störningar eller säkerhetsrelaterade problem kontaktas störningsjouren hos vårt vaktbolag Cubsec, som då skickar en uniformerad väktare.

Kontaktuppgifter till SOS-alarm och Störningsjouren hittar du bland annat på särskilda anslag innanför entrédörren i varje trapphus. Tänk på att använda dessa jourtjänster med omdöme då varje utryckning medför en kostnad för föreningen.

Trivselreglerna är antagna av styrelsen 3 april 2008 och ska ses som ett bindande komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Om du har frågor eller synpunkter är du välkommen att ta kontakt med styrelsen.