

# Allmänna trivsel- och ordningsregler för Brf Ställets Bygata

Alla boende i vår bostadsrättsförening ingår i en gemenskap av människor som tillsammans äger, förvaltar och 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 i håg att hushålla på vattnet, speciellt varmvattnet. Du sparar 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 lågenergi- eller ledlampor samt stänga av elektriska apparater helt istället för att bara använda viloläge.

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. Glöm ej heller att släcka levande ljus.

## Köksfläktar

Observera att det inte är tillåtet att installera köksfläktar. Se föreningens stadgar.

## Boendemiljö

Tänk på att ditt golv kan vara din grannes tak och att din vägg kan vara din grannes vägg. Låt inte tv, radio eller musikanläggning stå på för högt. Instrument bör spelas med sådant omdöme att grannar inte störs i onödan.

Ibland är det nödvändigt att t.ex. borra, hamra, såga eller utföra andra aktiviteter som medför störande ljud. 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 bör utföras vardagar mellan kl. 08:00 och 19:00 samt helger och röda dagar mellan kl 10:00 och 18:00. Övriga tider på dygnet har vi allesammans rätt att inte bli störda.

Om du ska ha fest eller annan typ av sammankomst får du gärna meddela dina grannar så att de är förberedda. Visa hänsyn genom att inte väsnas sent på kvällen.

Du ansvarar för dina gäster och för att de också följer de regler som gäller för de boende. Du får gärna ha fest, även på gården, men tänk på att samtliga boende kommer att beröras av detta. För vissa är det en arbetsdag dagen efter. Respektera att det bör vara lugnt och tyst efter kl. 21.00 söndag – torsdag och efter kl. 23.00 fredag - lördag

## Balkong och uteplats

Balkonglådor och liknande ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongen.

Balkonger och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering. Mattor ska inte skakas eller piskas från balkong eller uteplatser utan på avsedd plats för detta. Om du hänger tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens uteplats. Vid grillning ska hänsyn tas till vindriktning så att röken inte blir besvärande för grannarna men framför allt finns en betydande brandrisk förknippat med detta.

Det är naturligtvis förbjudet att kasta ut skräp, t.ex. fimpar från fönster och balkong. Om du planerar städa/tvätta din balkong så informera grannen under för att kunna utföra ditt arbete utan problem.

## Altan och staket

Föreningen ställer sig positiv till egna initiativ för att förhöja kvalitén i boendet och tillåter sådana anläggningar med vissa reservationer. Regler som gäller för uteplatser är att dessa ska ligga i direkt anslutning till lägenheten med möjlighet att anlägga sådan. Den får ej vara längre än lägenhetens bredd och som mest 3 meter ut från husliv.

# Allmänna trivsel- och ordningsregler för Brf Ställets Bygata

Ytan kan vara gräs och får beläggas med sten- eller betongplattor alternativt trägolv. Anläggningen bör dock inte monteras högre än 30mm från vägpanelens nederkant. Detta för att ett eventuellt byte av vägpanel och lock samt målning av ändträ skall kunna utföras. I de fall där ytan ligger över panelens underkant skall boende ansvara för att det finns möjlighet att flytta på, eller demontera del av sådan anläggning så att nämnda arbeten skall kunna utföras. Brunnar och andra anläggningar som täcks av altaner, skall vara tillgängliga för eventuella åtgärder. Omgärdande staket får vara högst 110 cm högt och får endast målas i husets färg. Bostadsrättsinnehavaren/Hyresgästen ansvarar för underhåll och skötsel av en sådan uteplats samt kännedom om lagar ex, byggnadslov som rör dessa. Vid andra önskemål än nämnda ska skriftligt tillstånd inhämtas från styrelsen.

## Gården och gångvägar

Tänk på att gården är barnens lekplats.

All typ av motortrafik samt parkering av fordon på gården eller gångvägar är därför förbjuden. Enda undantaget är kortare stopp vid enstaka tillfällen i samband med i- och urlastning vid ex. flytt eller transport av rörelsehindrade.

## Utemiljö

Vår gemensamma utemiljö blir trivsammare om vi använder de utrymmen som är avsedda för uppställning av cyklar, mopeder och barnvagnar. Var aktsam om våra planteringar så att de kan fortsätta att ge oss glädje under lång tid framöver. Alla förändringar i utemiljön såsom nedtagning av träd eller buskar ska ske med styrelsens godkännande. Skräpa inte ned på gården utan använd de papperskorgar som finns utplacerade.

## Lek och spel

Plocka bort eller samla ihop leksaker efter dagens lek på lekplatsen. Bollspel är inte tillåtet på parkeringsplatserna utan hänvisas företrädesvis till vår fotbollsplan eller friliggande gräsytor som inte ligger i direkt anslutning till boendet. Tänk på att det är du som förälder som är ansvarig.

## Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum 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.

## Brandsäkerhet

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 cyklar, barnvagnar, eller liknande i trapphusen. Vid brott mot dessa bestämmelser kan föreningen tilldelas dryga böter. Rökning är inte tillåten i trappuppgångar eller några andra gemensamma utrymmen. Varje lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

## Försäkringar

Det gäller särskilda ansvarsregler för dig som bostadsrättsinnehavare varför det är viktigt att ha rätt skydd i hemförsäkringen. Föreningen tecknar bostadsrättstillägget för alla lägenheter. Kostnaden ingår i avgiften.

## 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 användas. Det är absolut förbjudet att ställa grovsopor i soprummen för hushållssopor eftersom de försvårar sophanteringen och medför extra kostnader för föreningen. Grovsopor ska transporteras till någon av miljöstationerna i Ytterby, Kärna eller

# Allmänna trivsel- och ordningsregler för Brf Ställets Bygata

Kungälv. Kompostavfall från trädgårdar och planteringar ska även de transporteras till miljöstation. 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. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Föreningen åtar sig inte att forsla bort detta och varje bostadsrättsinnehavare får själv ombesörja att sådant avfall lämnas på miljöstation.

## Husdjur

Det är djurägaren som bär ansvaret för sitt husdjur och ska se till så att det inte stör, förorenar eller på annat sätt orsakar problem för de boende. Informera dina grannar om att du har husdjur eller tänker skaffa ett. Observera att det krävs särskilt tillstånd från Kungälvs kommun för att få ha djur som inte betraktas som sällskapsdjur exempelvis orm, häst, nötkreatur, get, får, gris och fjäderfä för att nämna några.

## Carportar och parkeringsplatser

Till varje lägenhet hör en bilplats i carport där den egna bilen ska parkeras. Vissa hushåll har flera bilar vilket innebär problem med att kunna parkera övriga bilar. I vissa fall kan parkering ske bakom den egna bilen i carporten. I andra fall används gästparkeringarna i brist på alternativ. Situationen är inte bra men någon annan lösning finns inte för närvarande. Styrelsen arbetar med frågan. Tills frågan är löst så får vi alla försöka att hjälpas åt med parkering av våra bilar. Det är inte tillåtet att tvätta bilen på gatan, gården eller p-platsen. Anledningen är att avloppsvattnet rinner orenat ned i dagvattenbrunnar och förorenar miljön.

## Förråd

Till de flesta lägenheter hör ett kallförråd i anslutning till carport eller i separat byggnad. Belysningen är den enda tillåtna elektriska installationen i dessa förråd. De lägenheter som inte har nämnda förråd har motsvarande lösning i vindsutrymme. För dessa gäller speciella regler. Se stadgar.

## Tvättstuga i reserv

I området finns en tvättstuga i reserv som kan användas vid akuta behov. Det är viktigt att vi följer de särskilda anvisningar som finns i tvättstugan. 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.

## Säkerhet/Grannsamverkan

Inget säkerhetssystem är bättre än människorna som använder det. Det är bara vi tillsammans som kan förhindra inbrott och skadegörelse på vår egendom.

Se till att entrédörren till trapphusen är stängda och att tidlåset fungerar vid in- och utpassering kvällstid. Lämna aldrig dörrar olåsta till cykel-/barnvagnsförråd, tvättstuga och andra gemensamma utrymmen. Det är förbjudet att ställa upp entrédörren till trapphusen och sedan lämna denna obebakad. Genom att förebygga skadegörelse slipper föreningen onödiga kostnader som vi annars gemensamt måste betala.

# Allmänna trivsel- och ordningsregler för Brf Ställets Bygata

## Städdagar

En bostadsrättsförening bygger på gemenskap och delaktighet. Föreningen och fastigheterna har vi tillsammans och vårt gemensamma boende blir vad vi gör det till. Att föreningens medlemmar hjälps åt och visar varandra ömsesidig hänsyn är en förutsättning för ett trevligt och trivsamt boende. Städdagar planeras att hållas en gång på våren och en gång på hösten i syfte att hålla fastigheterna och utemiljön fin. Tidpunkterna för dessa aktiviteter meddelas i god tid före. Då hjälps vi gemensamt åt med olika förekommande arbetsuppgifter. Det kan vara att kratta, sopa eller rensa rabatter. Därefter samlas vi vid lämplig plats för att grilla eller ta en fika och umgås.

## Felanmälan

**Hyresgäster** ska göra felanmälan via telefon 010-442 24 24 till HSB under kontorstider eller via HSB:s hemsida [www.hsb.se/goteborg](http://www.hsb.se/goteborg)

**Bostadsrättsinnehavare** kan göra felanmälan till HSB och få hjälp med förslag till åtgärd samt vem som kan utföra åtgärden. Alla kostnader i samband med detta får dock bostadsrättsinnehavaren själv stå för. Alternativet är att kontakta en egen hantverkare direkt.

## Saneringsavtal och husbocksförsäkring

Fullserviceavtal för sanering och skadedjursbekämpning samt husbocksförsäkring ingår i föreningens försäkring hos Moderna Försäkringar. Avser bostadsohyra i bostadshus och kontorsutrymmen.

Vid skada görs anmälan direkt till Nomor AB via

[www.nomor.se/skadeanmalan\\_moderna\\_foretag.as](http://www.nomor.se/skadeanmalan_moderna_foretag.as)

telefon: 0200-27 10 10 kundtjänst: [moderna@nomor.se](mailto:moderna@nomor.se). Ange vårt organisationsnummer 769617-0120 vid anmälan.

## Jour

I akuta fall utanför kontorstid och när du själv inte kan åtgärda ett problem skall Securitas kontaktas på telefon 010-470 55 98.

## Störningsjour

Vid eventuella störningar i ditt boende, prata först med den som stör och därefter med styrelsen om ni inte löst det själva. Vid akuta fall kontakta Securitas Trygghetsjour på telefon 010-470 53 00.

Tänk på att använda jourtjänsterna med omdöme då varje uttryckning medför en kostnad för föreningen.

Trivsel- och ordningsreglerna är antagna av styrelsen 2014-04-29 och ska ses som ett bindande komplement till bostadsrättsföreningens stadgar samt gällande lagstiftning. Rev 160201 gällande nytt telefonnummer under Jour /KP.

**Har du synpunkter på innehållet i dessa regler, eller vill komma med egna förslag, är du välkommen att kontakta styrelsen.**