

TRIVSELREGLER BRF GÅRDSKVARTEN

ANSVAR FÖR TRIVSEL

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

VAD HÄNDER OM TRIVSELREGLERNA INTE FÖLJS

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

HAR DU FRÅGOR?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

OM ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Skulle ett riktigt akut fel inträffa på kvällstid eller helg och felet är av sådan art att det måste lösas direkt, till exempel sprutande kranar eller dörrar som inte går att öppna / stänga så skall ni ringa HSB på 010-442 22 00. Det är viktigt att tjänsten används på rätt sätt så att inte onödiga kostnader uppstår. Om du är tveksam, ring ändå men tänk på att föreningen i efterhand kan komma att ställa krav på dig om det är en skada du orsakat eller som du själv ansvarar för att åtgärda som enskild medlem enligt stadgarna.

OM SÄKERHET

Var försiktig med eld. Din lägenhet utrustad med brandvarnare, se till att kontrollera och byta batteri minst en gång om året.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

BALKONGER, ALTANER

Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Placera blomlådor innanför balkongräcket och se till att din granne inte störs av vatten som rinner ner på grannens altan när du tex hänger tvätt eller vattnar blommor på balkongen.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att snö eller is inte faller ned på underliggande altan så att skador kan uppstå.

Tänk på att vis eventuell snöröjning eller rengöring av balkongen bör underliggande granne informeras.

För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. För uppsättning av markis krävs tillstånd av föreningen, blankett för ansökan finns på hemsidan.

GRILLNING

Föreningen väljer att följa räddningstjänstens rekommendationer vad gäller grill och brandrisk, det innebär att det endast är tillåtet att använda gasol- eller el grill på föreningens balkonger. På uteplatserna på markplan ser vi att man i möjligaste mån använder gasol- alternativt el grill, men där är kolgrill okej så länge den inte placeras under balkongen ovanför. Tändvätska undanbedes.

Den viktigaste regeln är att respektera och prata med dina närmsta grannar. Om du störs av sättet din granne grillar, eller på annat sätt agerar, vill vi att ni i första hand pratar med varandra. Om din granne inte skulle respektera dina klagomål/önskemål är du välkommen att kontakta styrelsen.

I enlighet med räddningstjänstens rekommendationer gäller:

Använd i första hand el- eller gasolgrill

Bor du på markplan är kolgrill okej, men använd inte tändvätska och undvik att rök eller gnistor sprids mot din grannes uteplats

Ställ aldrig grillen nära husväggen eller annat brännbart material, du står ansvarig om något händer (gäller både gasol och kolgrill)

Visa hänsyn till dina grannar

Läs gärna mer om hur du grillar säkert hos räddningstjänsten!

MATNING AV FÅGLAR

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

CYKLAR, MOPEDER, BARNVAGNAR, RULLATORER

Cyklar ska förvaras i cykelrummet på gården, i utrymmet vid lägenheterna eller i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén. Styrelsen kan ta beslut om att cyklar etcetera ska märkas med namn under en viss period och att det som inte tillhör någon skall slängas.

Mopeder bör ställas i cykelrummet på gården och inte i entréer då detta är en brandrisk.

GÅRDEN

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och tas med alternativt läggs tillbaka i sandlådan. Leksaker som ligger slängda på gården kan slängas.

Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

AVFALLSHANTERING, ELAVFALL, KEMISKA PRODUKTER

Soppåsar får ej ställas i trapphuset

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Det är viktigt att alla källsorterar korrekt, fastighetsskötaren har i uppgift om det vid eventuell fel/misskötsel av källsortering och att det går att identifiera vilken boende som inte vid det aktuella tillfället sorterat rätt att debitera den boende om fastighetsskötaren behöver göra extra källsortering eller åka till Klovsten med fel källsorterat material. Detta gäller även om man till exempel undviker att vika ihop större kartonger eller dylikt vilket gör att fastighetsskötaren måste göra detta för att bingen inte skall bli överfull.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna (dock är det tillåtet att lägga småelektronik i de röda batterilådorna) du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation, läs gärna Kungsbackas utmärkta [källsorteringsguide](#).

PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Om boende upplever störande grannar i bostadsrätter ska de anmäla störningen till styrelsen och genast börja föra en s.k. störningsdagbok. I en störningsdagbok noterar du alla störningar, tid på dygnet, störningens art med mera barnlek och enstaka fester är en del av att bo i en Brf och skall icke anmälas till styrelsen utan kan diskuteras internt med berörd part.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

BRANDSÄKERHET OCH UTRYMNING

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria.

Kom ihåg att loftgången för vissa av er är utrymningsväg och att utrymning i en rökfylld loftgång under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

I loftgångar och övriga gemensamma utrymmen får möbler, barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.

Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.

I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från [MSB \(Myndigheten för samhällsskydd och beredskap\)](#).

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Antagna av styrelsen den 2023-01-26

//Med vänliga hälsningar Styrelsen

kontakt@brfgardskvateren.se