

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Gråbjörnen 8

För vem gäller trivselreglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsinnehavare/hyresgäst. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller även för andrahands hyresgäster. Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta din rätt till innehav av bostaden.

Har du frågor?

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

1. Om allmän aktsamhet

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

Om akut skada inträffar i huset ta i första hand kontakt med Bredablick , som teknisk förvaltare enligt anslag i trapphusen. Alla boende kan/bör ringa fastighetsskötaren för allmänna åtgärder, dock måste Bredablick kontakta någon i styrelsen för godkännande av arbete som ligger utanför gällande avtal innan det påbörjas.

2. Om säkerhet

Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Låt den som får gäster avgöra om de vill släppa in besökare.

- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. T.ex. vid grillning.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- För att underlätta utrymning vid t ex brand ska trapphus och allmänna utrymmen hållas fria.

- Meddela gärna grannar eller styrelse om du ska vara bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Kontrollera även dina termostater i bostaden. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen, kontrollera att du släckt efter dig i tvättstugan.

Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Om ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts idag av SBC. De hjälper oss med ekonomiska och administrativa uppgifter. Den löpande kontakten med SBC sköts av styrelsen, är det något du undrar över - vänd dig i första hand till styrelsen.

5. Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Bredablick för skötsel av den tekniska förvaltningen. Kontaktinformation för den som t ex behöver anmäla ett fel finns på anslagstavlor i trapphusen. Nedan i korthet vad som ingår:

- Under kontorstid ta emot felanmälan från medlemmar rörande fastigheten.
- Anmäla behov av större reparationer till styrelsen/ekonomisk förvaltare.
- Utföra namnbyte på anslagstavlorna, postboxar och lägenhetsdörrar.
- Smörja lås, gångjärn och liknande i allmänna utrymmen. Justera och byta strömbrytare, vägguttag, lampor, glimtändare och säkringar i allmänna utrymmen.
- Vår och höststädning av gården inkl. trädgårdsskötsel så som ogräsbekämpning och buskbeskärning.
- Borttagning av klotter på fastigheten.
- Kontinuerlig städning av innergården så som borttagning löv och skräp.

- Våttorkning av trapphus, tvättstuga samt putsning av entréfönster l g/ varannan vecka o Putsning av trapphusfönster och torkning av inredning i trapphus 2 ggr/år.
- 2 gånger per år städas källargångar, källartrappor. Förbrukningsmaterial som t ex glödlampor, smörjoljor, packningsmaterial, rengöringsmedel m.m. debiteras föreningen separat. Om andra yrkesarbeten utförs i fastigheten genom entreprenörens försorg debiteras även dessa separat.

Bredablick kan även hjälp till med enklare reparationer i bostaden, så som byta av packningar och lutning av radiatorer.

6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga som kan bokas av alla i föreningen. Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, mangel och torkrum.

Tvättider (alla dagar)

Pass 1 08:00 – 12:00

Pass 2 12:00 – 16:00

Pass 3 16:00 – 20:00

På helgen tillåts endast bokning av ett pass åt gången. Bokning görs via bokningappen eller via www.bokatvattid.se. Det finns även en digital bokningstavla i tvättstugan.

Om någon maskin är sönder felanmäler du det till Strands Maskin på 040-21 89 00 eller via mail.

Regler

- Använd tvättpåse för tvätt av BH med byglar
- Stora mattor får inte tvättas i maskinerna
- Färga tvätt i föreningens maskiner är förbjudet

Efter varje tvättpass

- Lämna tvättmedelsfack och maskinluckor öppna för att förhindra svartmögel
- Torka rent tvättmaskinerna

- Rengör torktumlarens filter från ludd
- Sopa golvet och svabba vid behov
- Släck och lås tvättstugan efter avslutad tvättid

7. Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder förvaras i cykelställ och ska inte ställas i porten. Det är ett krav från räddningstjänsten att gången ska vara fri.

8. Gården

Utemöblerna kan användas av alla. Håll gården ren från skräp. Om du röker ute på gården använd eget askfat och rök inte vid fönster som är öppna ut mot gården. Informera alltid grannarna om du ska ha fest på gården.

Föräldrar har ansvar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Se till att soppåsar är väl förslutna så att matrester inte sprids i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Källsortera enligt anvisning på behållare. För mer information se <http://www.ilrecycling.se>.

OBS! Överfyllda kärl töms ej. Om någon behållare är överfylld eller inte blir tömd, vänligen kontakta någon i styrelsen.

OBS! Möbler, byggavfall, el-skrot, färg mm måste du själv lämna på en återvinningscentral. Placera inte skärp på gemensamma ytor i källaren. Se www.sysav.se eller ring 040-635 18 00 för öppettider och hur avfallet ska sorteras.

10. Källare

Till varje lägenhet finns källarförråd. Gångarna i källare ska hållas fria från saker och får inte belamras. Det är inte tillåtet att förvara privata föremål på allmänna ytor. Brandfarliga föremål får inte förvaras i källaren. Tänk på att inspektera källarutrymme vid avflyttning.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte rastas på innergården. Plocka upp djurets spillning.

12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldighet gäller både i lägenheten och allmänna utrymmen som tvättstuga, trapphus och innergård. Reglerna gäller dygnets alla timmar men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22:00 till kl 07:00. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

Om du blir störd av någon granne, meddela i första hand den som stört. I de flesta fall brukar det då lösa sig. Vid upprepade störningar – kontakta styrelsen.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar (finns att erhålla på hemsidan www.brfgrabjornen.se). Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök badrum, glas och bågar samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du 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. Ett särskilt tillägg till bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

14. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar i lägenheten får göras. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Observera att mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillåtelse, t ex om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Endast utanpåliggande rör tillåts. Om du ska byta din fläkt i kök eller badrum så är det endast tillåtet att i köket installera

självdrag eller kolfilterfläkt och i badrummet endast självdragsfläkt. Inga mekaniska fläktar är tillåtna.

Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför renoveringsarbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Lämna gärna en kopia på handlingar som styrker vem som utfört arbetet och vilka förändringar som gjorts i lägenheten till styrelsen för arkivering.

15. Trappstege till utlån

Föreningen har en trappstege modell högre till utlån. Ska förvaras i städskrubben under A-huset. Medlemmar är välkomna att låna den, men glöm inte att ställa tillbaka den på samma plats efteråt.

16. Avstängning av vatten i fastigheten.

Vid akut vattenläcka: det ska finnas en nyckel för avstängning av vatten vid varje avstängningspunkt (i källaren – en för varje trapp). Om förrådet där avstängningspunkt finns är låst är det tillåtet att bryta låset. Ring även vår tekniska förvaltares journummer som finns på anslag i varje trapphus. Har du tvingats bryta upp låset i ett förråd – meddela ägaren omgående. För kortare planerad avstängning vid t ex renoveringsarbete: Du behöver kontakta förrådsinnehavare till förråd där avstängningspunkt finns. Be att få låna nyckel till förrådet för att komma in till avstängningspunkten. OBS! Glöm inte att meddela grannar i god tid genom anslag i porten. Välj tid på dygnet och veckodag då avstängning orsakar minst störning för övriga. Om du har avstängningspunkt i ditt förråd måste du se till att denna är åtkomlig.

17. Andrahandsuthyrning

Om en medlem har beaktansvärda skäl hyra ut i sin lägenhet i andra hand, kan styrelsen tillåta andrahandsuthyrning om 1 år. Andrahandsuthyrning via förmedlingar godkänns ej.

För uthyrning till AirBnB eller liknande krävs styrelsens godkännande. Styrelsen anser att tillfällig uthyrning inte nödvändigtvis behöver förbjudas generellt, utan att en prövning kan göras vid varje enskilt tillfälle. Hänsyn får

då tas till omfattningen av uthyrningen, om medlemmen tidigare haft lägenheten uthyrd och risken för störning m.m. Uthyrning via AirBnB kräver alltså på förhand givet tillstånd från föreningen som vilken andrahandsuthyrning som helst.

Ge styrelsen en kopia på andrahandskontraktet samt kontaktinformation om hyresgäster innan uthyrningen sker.

18. Vid försäljning

Kontakta styrelsen för kontaktperson och kontaktinformation till mäklare. Styrelsen har gett förvaltare uppdraget att lämna allmän information om fastigheten samt att utföra ekonomisk granskning av köpare. Ta gärna kontakt med styrelsen för granskning av annons, missvisande eller felaktig information måste korrigeras enligt anvisning. Tänk på att tömma källarutrymme, ta bort hänglås och glöm inte cykeln. Lämna tillbaka alla lägenhets- och portnycklar.