



Allmänna trivselregler för Brf Basunen

Alla boende i vår bostadsrättsförening ingår i en gemenskap av människor som **tillsammans** äger, förvaltar och nyttjar husen där vi bor. Förutom föreningens stadgar kan vi, genom att följa några enkla trivselregler, bidra till en god grannsämja och trivsel, samtidigt som vi undviker onödiga kostnader.

Ansvar för ordningen

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 ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad, utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om inte trivselreglerna inte följs

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar om trivselreglerna inte följs. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen först alltid anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots tillsägelser inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

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

Allmän aktsamhet och hänsyn

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av **alla** gemensamt.
- För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar
- Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med HSB:s felanmälan **031-85 91 55** OBS! Felanmälan skall aldrig anmälas till styrelsen utan enbart till HSB
- **Jourhjälp.** SOS-Alarm **031-334 11 70** kontaktas vid tekniska problem utanför kontorstid, i **akuta fall då du inte själv kan åtgärda ett problem.** Tänk på att använda dessa jourtjänster med omdöme då varje uttryckning medför en kostnad för föreningen.
- Övrig felanmälan gör du via webben: www.hsb.se/goteborg
- Får du problem med insekter eller andra skadedjur kontaktar du saneringsfirman "Nomor" på telefon 0200 27 10 10

Brandsäkerhet

- Din lägenhet skall vara utrustad med minst en brandvarnare per våning och bör vara utrustad med en brandsläckare per våning.
- Var försiktig med eld. Glöm inte att släcka levande ljus om du inte är närvarande. Ett vackert levande ljus som du glömt, kan snabbt bli förödande.
- Vid tändning av kolgrill, håll avstånd från huset. Det är en betydande brandrisk förknippat med detta.

Avfallshantering

- Hushållsavfall skall sorteras enligt regler i soprum. Grovsopor får **inte** ställas i soprummen
- Alla lägenheter skall ha ett eget passerkort till återvinningen på Klovsten och Barnamossens återvinningscentraler . Detta kort följer lägenheten och är **inte** personligt.
- Enligt lag ska el och elektronikavfall samlas in särskilt.
- Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning
- Föreningen åtar sig **inte** att forsla bort byggavfall eller övriga grovsopor. Dessa skall lämnas på kommunens återvinningsstation.
- Det finns två komposter i området. Dessa är till enbart för ogrärens, gräsklipp, vissna blommor od. Grövre avfall efter trädklippning och häckklippning, buskar och liknande skall lämnas på kommunens återvinningsstation.

Tvättstugor

- Det är viktigt att vi följer de anvisningar som finns för maskinernas användning och skötsel. Om något försvinner eller går sönder är det vår **gemensamma** kostnad att återställa eller reparera.
- För vår bästa ekonomi. Fyll maskinerna så mycket som möjligt. Kör inte maskiner med enstaka eller få plagg
- Städa och håll ordning efter er och respektera tvättiderna.

Gemensamhetslokal

- Lokalen kan bokas för privata tillställningar. Regler för användandet finns i lokalen. Om något går sönder måste du ersätta det. Marschaller skall placeras så att dom inte ger upphov till brandfara och solfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Du skall själv plocka bort utbrunna marschallburkar, stearinljus o.d. samt eventuella fläckar som dom kan ha lämnat.

Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll av lägenheten. **Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas, framgår av särskild bilaga.** Till lägenheten räknas normalt golv, väggar, och tak, inredning i badrum och kök, glas och bågar i fönster 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 till stora obehag för den som drabbas. Vid renovering av våtutrymmen skall arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler. Vid en vattenskada kan självriskan bli mycket hög. Om reparationer utförs på felaktigt sätt, kan ersättning helt utebli.

Elektriska installationer

- Alla fasta installationer skall vara utförda av behörig elektriker och skriftligen godkända av styrelsen.

VVS-installationer

- Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd, och skall utföras av behörig tekniker.

Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd t.ex. om du vill flytta en vägg, dra nya rör i badrum eller kök. Ibland kan det också krävas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder. Kontakta alltid styrelsen för råd innan du sätter igång.

Altaner, staket, plank och murar

- Vill du bygga altan, kontakta alltid styrelsen innan för godkännande. Prata även med dina grannar innan du börjar bygga.
- Ett vanligt staket eller grind kräver normalt inget bygglov.
- Ett plank kräver oftast bygglov. Med plank avses inhägnader som är högre än ett normalt staket. Det saknar betydelse av vilket material planket är gjort. Till en och två bostadshus får du anordna en skyddad uteplats med plank inom 3,6 meter från bostadshuset utan bygglov. Planket får inte vara högre än 1,8 meter.

Utemiljön

- Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om vi inte skräpar ned
- Var aktsamma om våra planteringar så att dom kan fortsätta att ge oss glädje under lång tid framöver
- All motorfordonstrafik samt parkering är förbjuden inom området. Enda undantaget är vid i och urlastning samt vid transport av rörelsehindrad. Nyckel till bommarna utlånas mot deposition
- Katter, hundar och andra husdjur ska alltid vara kopplade och ha sådan tillsyn så att dom inte stör, förorenar eller på annat sätt orsakar problem för de boende.

Försäkring

- En försäkring med **bostadsrättstillägg** är tecknad hos ”Moderna Försäkringar Sak AB” av föreningen för samtliga medlemmar, som ett tillägg till din vanliga hemförsäkring, och täcker det utökade ansvar det innebär att bo i en bostadsrätt. För försäkringsvillkor kan du gå till www.modernaforsakringar.se

Uthyrning

- Du har rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand. Oavsett orsak skall detta godkännas av styrelsen. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrningen beviljas tolv månader i taget. Tänk på att Du som hyr ut är fullt ansvarig under hela uthyrningsperioden.

Avgift

- Avgiften till föreningen betalas månadsvis och skall vara föreningen tillhanda senast på förfalldagen. Avgiften betalas via plusgiro eller autogiro till vår förvaltare HSB.
- Vid förfallen månadsbetalning mer än en vecka **förverkas nyttjanderätten**.
- **Exempel:** En månadsavgift skall vara betald senast 30 april. Efter en vecka har medlemmen förverkat sin bostadsrätt, men om betalningen inkommer före den 28 maj återvinner medlemmen sin nyttjanderätt. Sker detta regelmässigt kan bostadsrättsföreningen begära avhysning på grund av betalningsförsummelse.
- Vid sjukdom eller liknande oförutsedd händelse ska nyttjanderätten kunna återvinnas, även efter att återvinningsfristen gått ut, om betalning sker så snart som möjligt.

Om du tänker flytta

- Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

