

Trivselregler i brf Måsängen

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor i samma situation.

Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans kan vi skapa ett trivsamt boende.

Att ha dessa regler kan tyckas onödigt, att det räcker med vanligt sunt förnuft. Men för att undvika konflikter, där meningarna går isär om vad det sunda förnuftet innebär, så har vi dessa trivselregler!



Innehåll

Grillning	1
Husdjur	2
Fordonstrafik.....	3
Parkering.....	3
Garage.....	3
Värme, Vatten och El	4
Mattpiskning	5
Störande ljud	5
Trappor upp till lägenheterna på 2:a våningen	6
Sophantering	7
Vid renovering, ombyggnad samt exteriöra förändringar	8
Inredning av vind	9
Uteplatserna	10
Tvättstugan.....	11
Föreningslokaler.....	11

Grillning

Grillning utomhus i området är tillåtet under förutsättning att hänsyn tas till grannar och säkerhetsföreskrifter. Grillning innebär dessutom en brandfara och för att minimera riskerna för uppkomst av brand och störning så bör man därför tänka på följande:

- Tändvätska får inte användas för antändning av kolgrill. Här skall användas någon form av elektrisk tändare (t.ex. elgaffel eller elkassett). Kol med inslag av trä och/eller träspån får inte användas i grillhärden. Detta för att undvika att lågor skall uppstå samt att reducera oset till ett minimum.
- Ju större avstånd från grill till huskropp, desto mindre brandrisk och att rök tränger in hos dina grannar.
- Lämna inte en tänd grill obevakad.
- El- och gasolgrillar är mindre brandfarliga än kolgrillar. På balkonger rekommenderas elgrill då det är det minst brandfarliga alternativet.
- Ha alltid någon form av släckutrustning tillgänglig vid grillning.
- Glöd kan finnas kvar längre än man tror. Ställ inte tillbaka grillen intill fasaden, täck inte över grillen eller ställ inte kolpåsen under grillen utan att först försäkra dig om att det verkligen inte finns någon glöd kvar.

Använd gärna våra gemensamma grillplatser som ligger vid Ts 16 och vid den mellersta infarten.

Husdjur

Med hänsyn till alla boende i området gäller följande:

- Utekatter är ej tillåtna i området och hundar skall hållas kopplade.
- Det är inte tillåtet att rasta hundar inom föreningens område. Om ändå hunden kommer att lämna ifrån sig avföring skall den som rastar hunden tillse att dess avföring inte blir liggande på av föreningen anlagda ytor, såsom gräsmattor, vägar och sandlådor, samt på bottenplanens uteplatser.

I övrigt hänvisar vi i denna fråga till vad lagen säger.

Lag om tillsyn över hundar och katter § 1 och 7

Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn, som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter.

Fordonstrafik

- Fordonstrafik inom området är förbjuden, undantag för i- och urlastning.

För att transporter till och från våra hem inte ska äventyra säkerheten, för i första hand de många barn som finns i området, skall fordon framföras med lägsta möjliga hastighet inom området.

Detta innebär tomgångskörning på ettans växel.

- Absolut parkeringsförbud inom området (bl a med hänsyn till framkomligheten för utryckningsfordon).

Parkering

Parkering är endast tillåten på markerade platser.

- 1 timme utanför tvättstugan
- **Avgift 19 – 02**, avgiftsfritt övrig tid
- 1 P-automat finns i området. Parkeringsavgiften kan även betalas via en app i mobiltelefonen.

Vid Furulunds Centrum finns idag också möjlighet att parkera.

Garage

Garaget får endast användas till det är avsett för, dvs för bilen och för förvaring.

Garaget får under inga omständigheter användas för djurhushållning eller annan typ av verksamhet.

Värme, Vatten och El

Sparsamhet skall iaktas med förbrukning av värme, vatten och el. Både med hänsyn till miljön och föreningens ekonomi.

Vid införskaffandet av diverse utrustning finns bra miljöval. Wc-stolar, duschhandtag och vattenkranar finns i utföranden som sparar vatten. Vitvaror är idag energiklassade och gör det enkelt för den som vill göra ett bra miljöval.

Tänk även på att vattnet och den el som förbrukas i gemensamma utrymmen och i garagen också betalas gemensamt av oss alla.

Mattpiskning

Mattor och sängkläder skakas och piskas vid piskställningen, ej på balkongen där grannar finns under.

Störande ljud

Tänk på att ditt golv är grannens tak.
Det är särskilt viktigt att mellan 22.00 och 08.00 iaktta "största möjliga tystnad".

När vi anordnar fest i den egna bostaden meddela gärna grannarna och visa hänsyn.

Trappor upp till lägenheterna på 2:a våningen

Tänk på att hålla trapporna upp till lägenheterna på andra våningen fria. Ingenting får stå i dessa trappor. Både med hänsyn till framkomligheten för grannar och vid ev brand eller annan utryckning.

Sophantering

Följ de anvisningar som finns angående sopsortering och kompostering.
Finns bl.a. på föreningens hemsida.

Vid renovering, ombyggnad samt exteriöra förändringar

Om man vill göra en väsentlig förändring i lägenheten så skall man först höra sig för med styrelsen. Vad som är väsentlig förändring kanske inte alltid är helt glasklart, men lite förenklat så är det då man vill göra ingrepp i:

- de fastighetsgemensamma installationerna för vatten, avlopp, luft och värme.
- innerväggar.
- något på utsidan, fasad, balkong, uteplats, förråd eller garage.

Detta finns reglerat i våra föreningsstadgar:

Utdrag ur § 41:

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. ingrepp i byggnadens ventilationssystem,
4. ta vindsutrymme i anspråk som boyta, se § 36.
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Innan man påbörjar några byggprojekt så är det bra att fundera över, och känna till ett par saker som bland annat:

- Behöver jag fråga/säga till styrelsen om mina planer? Ja, gör alltid det. Om inte annat för att Styrelsen nästan alltid har användbar information.
- Vad ansvarar jag/föreningen för?
- Behöver jag någon speciell behörighet för att få utföra tänkta arbeten?
- Var sitter huvudkranarna, och fungerar dom?
- Var finns huvudsäkringarna?
- Osv osv...

Inredning av vind

Om ni har en lägenhet utan inredd vind och planerar att inreda er vind så tänk på att alltid ta kontakt med styrelsen innan ni påbörjar något.

Uteplatserna

Nyttjandet av uteplatserna regleras av dispositionsrättsavtal, ett per lägenhet med uteplats.

Vid all slags förändring av uteplatserna ta först alltid kontakt med styrelsen.

Tvättstugan

Tvättstugan bokas med bokningspoden. Bokning kan även ske via egen dator och via app i mobiltelefon. Detta gäller även gym och pingislokal. Betalning sker via avgiftsavin från HSB.

Vid användning av tvättstugan gäller:

- Tvättstugan är avsedd som komplement till den egna tvättmaskinen. En grovtvättmaskin.
- Lämna alltid tvättstugan ren och fin efter dig.
- Vid användning av torktumlaren, rensa filtret.

Föreningslokalerna

Lokalerna är vårt gemensamma intresse och följande gäller för användning:

- Ansvarig medlem i brf Måsängen skall finnas på plats under tiden som bokad resurs används.
- Bokningspoden får ej lånas ut till utomstående.
- Är något galet när ni kommer, eller om något går sönder så felanmäl till HSBs fastighetstjänst.
- Använd lokalerna till det de är avsedda för.
Ex. pingisrummet är inte en festlokal.
- Se till att det är snyggt och rent när ni lämnar lokalen.