

Trivselregler Brf Gunnar



info@brfgunnar.se

www.brfgunnar.se

Postadress: Brf Gunnar, c/o MBF, Källgatan 14, 722 11 Västerås

**Regler för trivsel och ansvar inom Brf Gunnar, antagna av styrelsen 2010-04-27.
Reviderade 2016-01-01**

Allmänt

Medlemmar och boende har ett gemensamt ansvar för att det är ordning och reda i och utanför husen i kvarteret. Vid upprepade störningar och överträdelser av ordningsreglerna har styrelsen ett ansvar att se till att ordningsreglerna följs.

Nya regler och ändringar av reglerna meddelas i Informationsblad som delas ut till alla hushåll i kvarteret. När information har meddelats i Informationsbladet anses alla ha fått informationen.

Medlemmar och boende är skyldiga att följa de regler som antagits av föreningsstämman.

Vid grova och upprepade överträdelser av reglerna kan den enskildes rätt att bo kvar prövas av styrelsen. I vissa fall kan enskilda bli betalningsansvariga för skador som beror på att reglerna inte följts.

Medlemmars rättigheter och skyldigheter regleras av Bostadsrättslagen (1991:614), föreningens stadgar och de ordningsregler som styrelsen fattat beslut om. Medlemmar och boende är skyldiga att känna till de regler som gäller, de har också ett ansvar för att egna gäster och besökare följer reglerna.

För de gemensamma anläggningarna; föreningslokalen, tvättstugan, miljöbodarna, de gemensamma källarutrymmena och extra förråd gäller särskilda regler som finns anslagna på respektive ställe. Vid upprepade överträdelser av dessa regler kan rätten för den enskilde att nyttja de gemensamma anläggningarna upphävas av styrelsen.

En grundregel är att vi ska bemöta våra grannar såsom vi själva önskar bli bemötta. Vi ska i alla avseende visa varandra hänsyn och respekt!

Störande ljud

Hög musik eller andra störande ljud, exempelvis från tvättmaskiner eller annan utrustning, får inte förekomma mellan klockan 22 och 07. För övriga tider gäller regeln om att visa hänsyn och respekt.

I samband med fester och liknande bör grannarna informeras i förväg. Tänk på att särskilt bastoner fortplantar sig genom husens betongstommar.

Trivselregler Brf Gunnar

Störningsjouren

Om du blir störd under kvällar och nätter av grannar så kan du ringa störningsjouren som sköts av Bevakningstjänst.

Vi vill påminna om att alla som anmäler störning måste uppge namn, adress och telefonnummer.

Kostnaden i samband med utryckning för störning debiteras den som stör (ca 2 000 kr) om det är ett besvärande ljud för övriga boende.

Kostnaden (ca 2000 kr) debiteras den som anmäler om störning inte är aktuell när Bevakningstjänst kommer till anvisad adress. Så kallad falsk anmälan.

Telefon dygnet runt till Bevakningstjänst 021-31 45 50

Fordon inom området

Gående har alltid företräde framför fordon.

Bilar, motorcyklar, mopeder, cyklar och andra fordon ska inom området framföras på de gåendes villkor.

- Det är tillåtet att köra in med bil i området för i- och urlastning (max 10 minuter).
- Parkering av bilar, motorcyklar och andra fordon får enbart ske på anvisade p-platser, i övrigt råder parkeringsförbud på området. Föreningen anlitar ett parkeringsbolag för kontroll att parkeringsbestämmelserna efterlevs.
- Cyklar får enbart ställas i cykelställ eller cykelrum och aldrig placeras i direkt anslutning till portarna eller i trapphusen.
- Observera att MOPEDER inte får förvaras/ställas i våra cykelrum pga av brandrisken
- Allt framförande och uppställning av fordon på de gemensamma grönyrtorna är förbjuden. Särskilda tillstånd kan ges för hantverkare under begränsad tid samt för boende under in- eller utflyttning.
- Särskilda tillstånd kan ges för hantverkare under begränsad tid samt för boende under in- eller utflyttning. För detta ändamål har föreningen ett litet antal P-tillstånd som kan lånas ut mot 500 kr i deponering. Hör av dig i god tid på info@brfgunnar.se med din begäran.

Trivselregler Brf Gunnar

Säkerhet i entréer och trapphus

I entréerna får inte annat än rollatorer placeras. Barnvagnar, pulkor, cyklar, blommor, dörmattor och mycket annat liknande ska förvaras i er egen lägenhet eller förvaras i förråd som är avsedda för dessa föremål

- Ställ inte upp entrédörrarna annat än i samband med i- och urlastning. Entrédörren till trapphusen är en trygghet när den är stängd och låst under dygnets sena timmar. Ska alltid vara stängd. Önskar man vädra så finns fönster att öppna i trapphuset. Dessutom så eldar vi för "kråkorna" när de ställs på vid gavel den kalla årstiden.
- Lämna inte källardörrar öppna då obehöriga kan ta sig in och bryta upp förrådsdörrar.

Privat egendom i gemensamma utrymmen

Under november 2015 har vår fastighetservice LT Konsult satt på buntband/lapp med datum på allt som förvaras i våra gemensamma trapphus och i de gemensamma barnvagnsutrymmena i trapphusen. För barnvagnar i barnvagnsutrymmena gäller att du tar bort buntbandet/lappen för att visa att den har en ägare.

- **Om du förvarar privat egendom i trapphusen, tag gärna själv bort den.**
- Från 1 jan 2016 kommer allt att tas om hand och förvaras i föreningens regi. Du får därefter ringa till LT Konsult för att få tillbaka dina saker mot en egenkostnad.



Grillning

All grillning inom området ska ske på de omkringboendes villkor. Den som grillar ska se till att rök och os inte stör de kringboende eller medför brandfara.

Grillning på balkonger eller uteplatser är endast tillåtet med el- eller gasgrill.

Kolgrillar hänvisas till de gemensamma ytorna framför Karlsgatan 21/23 samt mellan Knutsgatan 10 och 12.

Husdjur

Många människor är rädda för lösspringande hundar.

Hundar ska därför alltid vara kopplade inom området. Rastning av hundar eller katter får inte ske inom kvarteret.

Kattägare ska se till att deras katter inte förorenar på lekplatserna, alla katter ska vara märkta.

I övrigt gäller kommunens regler för husdjurshållning. För att få ha reptiler och kräldjur inom området krävs särskilt tillstånd av styrelsen samt att anmälan görs till kommunen.

Trivselregler Brf Gunnar

Den egna lägenheten

Bostadsrättslagen och föreningens stadgar anger vilket ansvar de enskilda bostadsrättshavarna har för den egna lägenheten och dess underhåll.

- Ombyggnader som rör bärande väggar, ny dragning av värme-, vatten- och/eller avloppsledningar kräver styrelsens skriftliga medgivande samt att ombyggnaden sker utifrån fackmannamässiga ritningar som ska lämnas till styrelsen. Ingrepp i bärande väggar kräver dessutom att kommunen beviljar bygglov (i vissa fall krävs enbart en bygganmälan). Vid ombyggnader av våtrum måste gällande branschregler följas.
- Inspektionsluckor för värme/vatten får under inga omständigheter byggas in och göras oåtkomliga.
- Köks- och badrumsventilation får under inga omständigheter sättas ur funktion. Vid planerat byte av köks- eller badrumsfläkt – kontakta alltid styrelsen!
- Fukt- och vattenskador, skador på rör, element och fönster ska ovillkorligen och omgående anmälas till fastighetsförvaltaren.
- Parabolantenner får sättas upp på den egna balkongen men måste placeras innanför balkongräcket på ett sådant sätt att grannarna inte kan störas. (Se separat info)

Privata planteringar och uteplatser

Boende på markplanet kan anlägga egna planteringar i anslutning till den egna bostaden.

Högre växter får inte stå direkt mot husens och balkongernas trädetaljer, klätterväxter ska ledas att växa mot spaljéer som sätts upp med avstånd till husens väggar och balkongernas träräcken. Klätterväxter får under inga omständigheter växa upp mot grannens balkong. Den som anlägger eller övertar en privat plantering ansvarar för skötseln.

Miljöbodarna

Miljöbodarna får enbart användas för hushållssopor enligt kommunens regler. I anslutning till miljöbodarna finns det anslaget regler om vad som kan lämnas där och om sopsortering.

Om föreningen drabbas av ökade kostnader för avlämnade föremål kan den enskilde hållas ansvarig för detta

Gemensamma utrymmen och vår utemiljö

Särskilda regler gäller för användandet av de gemensamma anläggningarna och de gemensamma utrymmena.

Alla har ett eget ansvar för att ta del av dessa regler. Maskiner och lokaler/planer ska lämnas i det skick som man själv önskar finna dem. Bokningsregler och tider måste följas för allas trivsel.

Våra grönytor står till alla boendes disposition för avkoppling, lek och samvaro. Var och en ansvarar för att skräp och annat inte blir kvarglömt.