



2020-09-13

# Trivselregler

## Brf Tröinge Park C

### TRIVSELREGLER FÖR BRF TRÖINGE PARK C

Genom att följa trivselreglerna och ta ett gemensamt ansvar för vårt boende skapar vi en fin grannsämja i vår förening. Att bo i bostadsrätt innebär att vi tillsammans äger och förvaltar vår fastighet och som bostadsrättsinnehavare bör man därför ha ett direkt intresse i att bostadsrättsföreningen sköts på ett bra sätt gällande ekonomi, underhåll och trivsel.

Som medlem i BRF Tröinge Park C finns det mycket att göra för att engagera sig. Det kan handla om förslag på aktiviteter som stärker trivsel och gemenskap, engagera sig som så kallad eldsjäl i exempelvis trädgårdsgruppen, valberedningen eller ställa upp som förtroendevald i styrelsen. Som förtroendevald får man en bättre inblick i hur föreningen fungerar men även möjligheter att bidra utifrån sina egna erfarenheter och kunskaper. Om du är intresserad av att engagera dig i vår förening, ta kontakt med någon i valberedningen eller i styrelsen.

### FÖRÄNDRINGAR

Vissa förändringar kräver styrelsens godkännande. Exempel på väsentliga förändringar är badrumsrenovering, rivning eller flytt av väggar, renovering av kök, montering av markiser, inglasning av balkong (bygglovspliktigt), målning av balkongtak, installation av tvätt- eller diskmaskin, byta dusch mot badkar, montering av parabol eller antenn samt arbeten med el- och ventilationsinstallationer.

För allas säkerhet låt en fackman utföra installation av el, våtrum, vvs och ventilation. Detta för att skydda er själva och undvika vattenläckor eller andra skador i framtiden. Vid bygglovspliktiga förändringar kräver styrelsen in kopia på bygglovets då det är Brf Tröinge Park C som är fastighetsägare.

### VÄRME OCH VENTILATION

Du har rätt att ha minst 20°C i din lägenhet. Det är vad systemet är dimensionerat för och vad man kan förvänta sig. Din kökskåpa ingår i hela föreningens ventilationssystem och styrelsen måste godkänna ett eventuellt byte av kåpa. Detta kommer också besiktigas i efterhand för att säkerställa att ingen felaktig installation är utförd. Ventilerna i din lägenhet som t.ex. vid duschen ska dammsugas med jämna mellanrum för att säkerställa att inte damm sätter sig och hindrar korrekt ventilation.

### ANDRAHANDSUTHYRNING

Vid önskemål om uthyrning av bostaden i andra hand, ska detta godkännas av styrelsen. Gör en ansökan om uthyrning på särskild blankett som finns på hemsidan eller kan erhållas av styrelsen. Lämna ifyllt blankett till styrelsen. Uthyrning i andra hand kan beviljas för studier eller tillfällig flytt till annan ort upp till 1 år. Därefter görs en ny ansökan. Andrahandsuthyrning är förenad med en extra kostnad.

## TRIVSELFRÅGOR

Visa hänsyn till dina grannar. Det ska vara lugnt och tyst mellan kl 22:00-07:00 på vardagar och mellan kl 23:00-08:00 på helgdagar. Om man skall göra några bullriga arbeten i sin lägenhet som t.ex. borra i betong, slipa golv eller spika är sådana arbeten tillåtna mellan 08.00- 20.00 vardagar och mellan 10.00– 17.00 helgdagar. När vi skall ha fest eller t.ex. större reparationsarbeten uppmanar vi att grannarna meddelas och att man alltid visar hänsyn. Om du ändå, mot förmodan upplever att du blir störd av grannar, ta själv kontakt med dem i första hand, i andra hand kontakta styrelsen.

## EKONOMI

Varje lägenhet har individuell mätning av el. Förbrukning av värme, kallvatten och varmvatten går på vårt gemensamma konto och kommer på vår avgift. Tänk på förbrukningen för miljöns skull men tänk även på att alla får vara med och dela på kostnaden. Föreningen innehar endast fastighetsförsäkring. Hemförsäkring med **bostadsrättstillägg** får var och en teckna själva.

## VÅRA BALKONGER

Visa hänsyn till dina grannar. Häng ingenting på balkongräcket på utsidan (tvätt, balkonglådor etc) Tänk på att när du vattnar eller rensar att det inte rinner/faller ner till grannen. Mattor och sängkläder skakas inte utanför balkongen. Grillning på balkong/ altan är bara tillåtet med elgrill, detta för att det är stor brandrisk med andra typer av grillar. Kolgrillar kan vi använda i vår utemiljö. Fågel eller djurmatning får vi inte göra från våra balkonger eller på vår tomtmark då detta skräpar ner och även drar till sig skadedjur.

Rökning ska undvikas på balkonger och altaner och hänvisas till plats utomhus bredvid askkopporna.

Vill man sätta upp markis eller vindskydd, diskutera med styrelsen så vi får ett enhetligt utseende. Parabolantennor, antenner mm skall monteras innanför balkongkant och inglasning och ej fästas upp i föreningens väggar och tak. Diskutera först med styrelsen.

## VÅR UTEMILJÖ

Vi skall hålla vårt område rent och lägga skräp där det är avsett att det skall vara. Bilparkering får endast ske på markerade platser. När det ställs bilar utanför markerade platser så är risken stor att inte räddningstjänsten kan komma fram, eller att din granne har problem att få tillgång till sin parkering. Husdjur gillar vi men vi rastar dem utanför vår tomt, och ser till att hålla dem under uppsikt.

## **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

Tillsammans ansvarar vi för entréer, trapphus, hiss, cykelrum, rullstolsrum, förråd, garage mm. Alla trapphus, gångar skall vara fria från cyklar, barnvagnar, dörrmattor, växter mm. Anledningen är att städning av trapphus samt utrymning vid en eventuell olycka skall fungera bra. Rullstolar och barnvagnar förvaras i rullstols-rummet. Vi förvarar våra tillhörigheter på de ställen som är avsedda för detta.

Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen. Mopeder och motorcyklar får inte placeras i cykelrum. Vi har möjlighet till förvaring av cyklar i ett förråd inomhus samt cykelparkeringen utomhus. Enligt lagen om skydd mot olyckor så får endast garaget användas som en uppställningsplats för motorfordon. All annan användning eller förvaring i garaget är förbjuden. Varför? Uppställt gods utgör en ökad brandrisk och kan försvåra eller omöjliggöra en säker utrymning och en effektiv räddningsinsats. Brandskyddsronder utförs några gånger per år.

## **GÄSTRUM OCH BASTU**

Föreningen har en gästlägenhet med två gästrum som kan hyras av medlemmar i Tröinge Park C och D. Gästlägenheten har gemensamt badrum och pentry som delas av gästerna i båda gästrummen. Ansvarig för gästrummet är den medlem som har bokat. Avgiften betalas i förväg. Vi har tillgång till bastun även om gästrummen är bokade, se bokningsschema för bastun. Schemat finns på anslagstavlan. Gästrum bokas via hemsidan.

## **SOPHANTERING**

Utanför garageporten har vi våra sopnedkast (våra sopnedkast är de som är placerade närmast vår fastighet), en för restavfall och en för matavfall. Det är viktigt att soporna slås in ordentligt så de inte läcker. Matavfall skall läggas i de bruna påsarna, som finns att hämta i miljöhuset. Glas, papper, tidningar, plast, metall mm. slängs i respektive tunna i miljöhuset. Varje lägenhet har fått ett ÅV- kort som gäller för sex besök per år på återvinningscentralen för övrigt och skrymmande avfall. Anmäl förlorat AV-kort till styrelsen för att erhålla ett nytt.

## **VÅR SÄKERHET OCH VÅRT ANSVAR**

Tillsammans försöker vi att förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till vi att håller en viss säkerhetsstandard och att alla dörrar till källare, förråd, garage cykelrum och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Nycklar eller kod bör inte lämnas ut till personer som inte bor i vår fastighet. Görs detta ändå läggs ansvaret på dig personligen vid en eventuell stöld eller skadegörelse. Behövs det ytterligare nyckel till lägenheten får den beställas mot en kostnad av styrelsen. Tänk på att stanna kvar så du ser att dörren går igen och porten ner samt att inga obehöriga smiter in. Om du tappar en nyckel eller fjärrkontroll är det viktigt att du meddelar styrelsen. Om det uppstår skador på vårt hus, gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska detta felanmälas (kontaktuppgifter finns på vår anslagstavla i entrén). Meddela även någon i styrelsen om felanmälan görs. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader, som vi gemensamt måste betala.

## PARKERING

Brf. Tröinge Park C har 44 p-platser (20 st i garage och 24 st utomhus varav en inomhus är handikapparkering och en utomhus är gästparkering.). Parkeringsplatsen följer inte lägenheten utan det finns separat kö för garageplats respektive parkeringsplats. Avtalet för parkering sköts av styrelsen. För att erhålla parkeringsplats skall man vara skriven på vår adress. Parkering får ej hyras ut i andra hand. Parkering får endast ske på markerad parkeringsruta och fordonet ska vara placerat innanför parkeringsrutan och hanteras på sådant sätt att inte andra fordon skadas. Parkeringsplatserna är ej avsedda som långvarig förvaringsplats. Brandfarliga föremål får inte förvaras i parkeringsrutan. Se även under gemensamma ytor.

## FELANMÄLAN

Fel som uppstår i lägenheten eller allmänna utrymmen kontakta:

**HSB driftjour, 077-110 10 30, akuta problem dygnet runt.**

**Vid fel vardagar 07:00-16:00, svarar HSB direkt.**

**Vid övriga tider kommer en röst be dig ringa ett annat telefonnummer, så var beredd på det.**

**Det går också att anmäla i ett formulär via HSB:s hemsida :**

**[www.hsb.se/gota/felanmälan](http://www.hsb.se/gota/felanmälan)**

*Vid fel i allmänna utrymmen, meddela även styrelsen.*

- TV, bredband eller telefoni, kontakta Telia kundtjänst 90200
- Fel på vitvaror anmäls till Electrolux 0771-767676. (serie och maskinnummer efterfrågas)
- Hiss: Schindler: 020-31 33 33
- Garageport: Alldoor: 08-739 27 70
- Felparkeringar: Securitas 0771-76 70 00

## STYRELSEN

har möte en gång per månad. Vår årsstämma hålls under våren. Styrelsen har olika informationskanaler. Vi använder anslagstavlan i vår entré, facebookgruppen (Brf Tröinge Park C), utskick i brevlådan och hemsidan. Ytterligare information finns i lägenhets-pärmen.

Trivselreglerna är framtagna av styrelsen och skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler samt Miljö och Hälsoskyddslagen. Frågor och synpunkter kan lämnas till styrelsen via brev till vår brevlåda, eller via e-post till **[troingeparkc@gmail.com](mailto:troingeparkc@gmail.com)**. Svar erhålls oftast efter styrelsemöte då de flesta frågor måste behandlas där.

**Styrelsen för Brf Tröinge Park C**