



2018-06-28

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 förtroendeval 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.

VÅRA LÄGENHETER

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 bygglovet 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.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Rutiner och regler angående andrahands uthyrning av er lägenhet återkommer vi med i separat information.

Vi i behöver mer tid att arbeta med denna fråga. Har ni funderingar på att hyra ut i andra hand kontakta styrelsen.

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 meddelar vi grannarna och visar hänsyn.

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 undviks på balkonger och altaner då röken drar sig uppåt. 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. P-platserna är avsedda för ett fordon. Vi har inte några gästparkeringar utan tillsvidare får vi använda oss av gator och pendelparkeringen. Vänligen informera dina besökare om våra regler. 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 rena 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 rullstolsrummet. Cyklar får ej förvaras där. Vi förvarar våra tillhörigheter på de ställen som är avsedda för detta. Skyddsronnd görs fyra gånger om året för att säkerställa att detta följs. Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen. Mopeder och motorcyklar får inte placeras i cykelrum. Styrelsen tar gärna emot förslag för hur detta skall lösas. Vi har cykelförråd inomhus samt cykelställ utomhus och där förvarar/ställer vi våra cyklar. 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.

GÄSTRUM OCH BASTU

Vi har två gästrum som kan hyras (enbart av medlemmar i uppstarten). Badrum och pentry delas med gäster i det andra rummet. Ansvarig för rummet är den person som bokar och avgiften betalas i förväg. Vi har tillgång till bastun även om gästrummen är bokade. Regler kring gästrum och bastu kommer uppdateras och skickas ut separat så snart de är på plats.

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. Matavfallet skall läggas i de bruna påsarna. Då de inte är så täta så det är viktigt att se till att det inte droppar i hiss och trapphus. Nya soppåsar finns att hämta i rullstolsrummet. Meddela gärna styrelsen när det uppskattningsvis finns 10 paket kvar så de kan beställa nya. Glas, papper, tidningar, plast, metall mm. kommer att slängas i vårt miljöhus så snart vi fått inredning på plats. Varje lägenhet har fått ett ÅV- kort som gäller för sex besök per år på återvinningscentralen för övrigt och skrymmande avfall.

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 och en utomhus är handikappsparkering). 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. På parkeringsplatsen får endast ett brukbart motorfordon uppställas. Platserna är avsedda för personbilar vilket innebär att husbilar, husvagnar, släpvagn, lättlastbil inte får stå på våra parkeringsplatser. Cyklar, däck, takboxar mm förvaras på platser avsedda för detta och inte i markerade parkeringsrutor. Se fler regler vad gäller parkering under gemensamma ytor.

FELANMÄLAN

Uppstår det fel i din lägenhet eller i gemensamma utrymmen under garantitiden (som gäller till februari 2020) anmäler du det till DMJ BYGG via mailadress:

felanmalan@dmjbygg.se

Det som gäller gemensamma utrymmen informerar du även till styrelsen. Detta gäller under garantitiden. Om något akut händer på kvällar och helger anmäler du det till HSB driftjour. Kostnaden för uttryckning kan komma att drabba anmälaren om det inte anses akut.

Fel som inte skall anmälas till DMJ är:

TV, bredband eller telefoni som anmäls till din leverantör.

Vitvaror anmäls till Electrolux (serie och maskin nummer efterfrågas).

HSB driftjour, 0771 110 10 30, akuta problem dygnet runt

Hiss: Schindler 020-31 33 33.

Garageport: Alldoor 070-639 27 70.

STYRELSEN

har möte en gång per månad. Vår årsstämma hålls normalt i maj månad.

Styrelsen har olika informationskanaler. Vi använder anslagstavlan i vår entré, facebookgruppen (Brf Tröinge Park C), utskick i brevlådan och hemsidan (hemsidan är under uppbyggnad och information skickas ut när den är klar). Ytterligare information finns i lägenhetspärmen.

Trivselreglerna är framtagna av styrelsen och skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö och Hälsoskyddslagen.

Frågor och synpunkter kan lämnas till styrelsen via brev till vår brevlåda, eller via e-post till **troingeparkc@gmail.com**. Självklart kan man även använda vår facebookgrupp. Svar erhålles oftast efter styrelsemöte då de flesta frågor måste behandlas där. Svar lämnas inte muntligen.