

DESSA TRIVSELREGLER TILLHÖR LÄGENHETEN OCH SKA LÄMNAS I LÄGENHETEN VID UTFLYTT.

Välkommen till

BOSTADSRÄTTSS  FÖRENINGEN
HASSELBACKEN



Trivselregler och information om vår förening.

2026 utgåva.

Styrelsen önskar dig varmt välkommen till bostadsrättsföreningen Brf Hasselbacken.

Vi hoppas att du ska trivas med oss, föreningen och dina nya grannar!

Styrelsen vill ha en demokratisk förening med medlemsinflytande och medlemsgemenskap. Vi verkar för att alla medlemmar skall känna att de ingår i gemenskapen samtidigt som vi alla har ett ansvar för att bidra till föreningens bästa. Vi är alla delägare i föreningen.

Detta brev får du av styrelsen vid inflyttning tillsammans med föreningens stadgar. Här finner du fullt med information, och du kan alltid vända dig till styrelsen med dina frågor genom mail eller genom att skriva i Boappa.

Boappa - Appen Boappa finns att ladda ner i App Store och Google Play samt i webbversionen på boappa.se. Skapa ett konto, sök på vår förening och ansök om medlemskap.

Viktigt att tänka på - För att alla ska trivas behöver vi visa hänsyn till varandra. Undvik därför högljudda aktiviteter innan kl. 07.00 och efter kl. 22.00.

Borring, spikning och sågning är inte tillåtet före kl. 07.30 eller efter kl. 19.00 på vardagar, och inte före kl. 10.00 eller efter kl. 18.00 på helger.

Informera gärna grannarna i förväg vid renovering eller fest, och visa respekt för dem som upplever störningar. Om du själv blir störd, börja med att kontakta grannen och berätta det.

Om du inte själv lyckas lösa en störningssituation kan du kontakta styrelsen, gärna skriftligt via exempelvis e-post. Beskriv vilken typ av störning det gäller, vilken lägenhet den kommer från och vilka åtgärder du redan har vidtagit, till exempel om du har pratat med personen, hur många gånger och vad det ledde till. Lämna gärna dina kontaktuppgifter så att styrelsen kan återkoppla.

Raketer och annan pyroteknik får *inte* avfyras inom föreningens område.

Lägenhetsnycklar – Om inget annat har avtalats ska säljaren överlämna samtliga nycklar till dig vid tillträdet.

Om du behöver en ny eller extra nyckel kontaktar du styrelsen, som hjälper dig att beställa den. Föreningens nycklar är skyddade och får inte kopieras fritt. Medlemmen står för kostnaden.

Lämna gärna en komplett nyckeluppsättning till någon du litar på, exempelvis en anhörig, vän eller granne. Då kan du få tillgång till lägenheten om du tappar bort dina nycklar.

Om låset har bytts till en annan modell än den som föreningen installerat ska den tidigare ägaren ha informerat dig. Föreningen har huvudnyckel till lägenhetsdörren.

Om fastighetsskötaren behöver tillträde till lägenheten för att utföra åtgärder ska du lämna ditt telefonnummer så att ni kan boka en tid. Enligt § 45, Tillträdesrätt, i föreningens stadgar är du skyldig att ge tillträde för sådana åtgärder.

Nycklar till allmänna utrymmen – Din lägenhetsnyckel fungerar även till cykelförråden, så du behöver ingen extra nyckel.

Återvinningskort – Varje myndig person med körkort får automatiskt 15 fria besök som finns registrerade på körkortet, detta visas fram när du är på återvinningscentralen. Har du inte körkort får du vända dig till kommunen som ger ut ett fysiskt återvinningskort istället.

Boendeparkering – Till varje bostadsrätt hör en parkeringsmöjlighet. Vi förutsätter att platsen används för en körbar och registrerad bil som är i trafik. Släpvagn, husvagn, husbil, båtkärra och skrotbil får inte parkeras på föreningens parkeringsplatser.

För de flesta bostäder utgörs parkeringsmöjligheten av en carport som hör till bostaden. Carporten kan inte sägas upp separat eller överlåtas till någon annan. Endast boende vars bostad saknar carport kan, i mån av tillgång, hyra en separat parkeringsplats genom föreningen. Den som inte vill hyra en sådan plats får parkera på en ledig, omärkt plats. Kontakta styrelsen om du vill hyra en parkeringsplats.

Inom området finns det sju parkeringsområden som är markerade i bokstavsordning, om platsen inte är uppmärkt med någon siffra är de fria att parkera på utan avgift.

Cykelrum - Vi har ett utrymme för cyklar i anslutning till varje carporthus. Där skall enbart cyklar i bruk förvaras – inga skrotcyklar eller annat (inga barnvagnar t ex). Märk upp din cykel med adress då fastighetsskötaren årligen går igenom cykelrummen och rensar ut omärkta cyklar.

Motorcyklar och mopeder - Motorcyklar och mopeder får inte förvaras i cykelrummen. Vi har MC- och mopedförråd där det finns möjlighet att hyra en plats för ditt fordon. Där skall endast ovanstående fordon förvaras, inget annat. Då det finns ett begränsat antal platser är det bra att höra av sig till styrelsen i god tid vid behov av plats. Det är inte tillåtet att ladda eller meka med fordon i förråden. Om laddning eller mekande ändå förekommer kan det utgöra grund för uppsägning av platsen.

Inkörning med bilar - Inne på gårdarna är det endast tillåtet att köra in med bil vid in- och utflytt, med undantag för snabb av- och ilastning. Parkeringsförbud råder för att inte blockera färdtjänst och räddningsfordon. Detta gäller även av dig anlitade hantverkare och vi ber er särskilt att respektera detta. Det är inte tillåtet att köra över gräsmattor eller parkera bilen på gräs utan använd de asfalterade vägarna. Tänk på att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

Grillning – Det är endast tillåtet att använda elektrisk grill vid grillning på balkong. I övrigt hänvisas du till innergården. Använd i första hand gasogrill när du grillar för allas trevnad.

Om du använder en kolgrill, se till att du placerar grillen på säkert avstånd från husen. Elda endast med grillkol eller briketter och var försiktig när du använder tändvätska. Ha släckredskap till hands, en hink med vatten eller en vattenslang, så att du kan släcka om olyckan är framme. Den som på grund av oaktsamhet startat en brand kan ställas till svars för det. Engångsgrillar startar många markbränder och ska alltid placeras på obrännbart underlag, en engångsgrill är inte en säker grillplats. Tänk på att inte kasta den i soporna medan den är varm.

Om allmän aktsamhet - Tänk på att värna och vara rädd om föreningens egendom. Kostnad för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om gården – Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar och liknande tas in vid dagens slut. Föreningen ersätter inte lös egendom som lämnas på gemensamma ytor om den skadas eller försvinner. Varje bostadsrättshavare ska bidra till att de gemensamma ytorna hålls välvårdade och framkomliga. Cyklar och andra föremål ska förvaras på avsedda platser och får inte blockera vägar, särskilt inte för räddningsfordon. Odlingslådor och pallkragar utanför det egna inhägnade området får endast sättas upp efter styrelsens skriftliga godkännande. Styrelsen beslutar var de får placeras. Utrymmet under trappan delas av lägenheterna på bottenvåningen och ovanvåningen. Förvara saker ordnat och visa hänsyn så att båda kan använda ytan. Utrymmet får inte fyllas på ett sätt som hindrar den andra lägenhetens användning eller blockerar bottenvåningens utgång.

Sopkärl - Föreningen källsorterar vilket innebär att vi komposterar och källsorterar våra sopor i separata uppmärkta sopkärl. **Obs! Se till att du lägger avfall i rätt sopkärl.** I det bruna kärlet lägger du den bruna papperspåsen med matavfall. I de gröna kärlen läggs restavfall i en tillsluten plastpåse. För glas, metall, plast, wellpapp och tidningar finns det en återvinningsplats vid sporthallen.

Kungsbacka kommun gör regelbundna kontroller av avfall och om det framkommer misskötsel av sorteringen erläggs föreningen böter. För att undvika onödiga kostnader för oss då det inte är den enskilda individen utan alla som betalar ber vi om ditt samarbete.

Vår miljö är viktig!

Rastning av husdjur inom området - Rastning av husdjur är inte tillåten inom föreningens område. Plocka alltid upp efter ditt djur och släng avfallet i sopkärlet på belysningsstolparna. Hundar ska hållas kopplade inom området. Katter får inte rastas i sandlådorna, och du ansvarar för att din katt inte förorenar sandlådor, carportar eller andra gemensamma ytor. Alla djurägare förväntas ha god uppsikt över sina djur och följa gällande lagstiftning, bland annat om ID-märkning och registrering.

Andrahandsuthyrning - all andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen i förväg.

Ansökan ska lämnas skriftligen till styrelsen och innehålla skäl till uthyrningen, uppgifter om hyresgästen samt önskad uthyrningsperiod.

Ansökan om styrelsens samtycke ska normalt lämnas in minst två månader innan uthyrningen ska börja.

Uthyrning godkänns normalt för 6–12 månader i taget. Förlängning kan beviljas vid särskilda skäl, till exempel långvariga studier eller arbete på annan ort.

Uthyrning får dock pågå i högst två år. Olovlig andrahandsuthyrning kan leda till att bostadsrätten förverkas. Bostadsrättshavaren kan även bli ansvarig för skador som uppstår genom andrahandshyresgästens fel eller försummelse.

En ny ansökan krävs vid byte av andrahandshyresgäst, även om den tidigare godkända uthyrningsperioden inte har löpt ut. Ny ansökan krävs också om de skäl som låg till grund för styrelsens samtycke förändras. Föreningen tillämpar en restriktiv syn på andrahandsuthyrning.

Ombyggnader/Renoveringar

Innan du påbörjar en renovering ska du alltid kontrollera i stadgarna vad som kräver styrelsens godkännande. Vid behov ska detaljerade planer, inklusive uppgift om utförare, lämnas till styrelsen för bedömning och beslut.

Du som bostadsrättsinnehavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som omfattar:

- ingrepp i bärande konstruktion
- installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller el
- Altaner eller balkonger
- annan väsentlig förändring
- uppsättning av markiser

Det är inte tillåtet att byta ut köksfläkten.

Det är inte tillåtet att göra hål i badrummens våtzone.

Du får vidare inte göra ändringar i ventilationssystemet (självdug finns). Vid byte av innerdörrar skall det finnas möjlighet till överluft via en luftspalt mellan karm och dörrblad antingen i över- eller underkant av karmen.

Vi uppmanar dig att för säkerhetsskull alltid tala med styrelsen innan du påbörjar större arbeten som innebär en väsentlig förändring av lägenheten.

Obs! Som lägenhetsinnehavare ansvarar du för skador som uppstår till följd av felaktiga åtgärder eller installationer. Vi rekommenderar därför att du anlitar behörig fackman för reparationer och installationer i lägenheten. Spara faktura med specifikation och garanti för utfört arbete; dessa handlingar ska finnas kvar vid en eventuell försäljning av lägenheten.

Utvändig standard (altaner, uteplatser, paviljonger, staket, inhägnader och markiser)

Se separat dokument för de standarder som ska följas vid byggnationer eller installationer utanför lägenheten.

Vi avråder från att bygga altan på innergårdarna, eftersom vatten- och värmeledningar finns där. Om styrelsen behöver tillträde till uteplatsen eller marken för exempelvis reparation eller underhåll, och en anordning måste tas bort, ansvarar bostadsrättshavaren för detta och bekostar åtgärden.

Det är inte tillåtet att borra i eller fästa något på husens fasader, till exempel blomkrukor, lampor eller liknande.

Bostadsrättshavaren ska skicka in en beskrivning och planritning som visar hur den utvändiga renoveringen ska utföras. Den fastställda utvändiga standarden ska följas. När tillstånd beviljats upprättas ett avtal om nyttjanderätt av mark mellan bostadsrättshavaren och föreningen. Om standarden inte följs kan bostadsrättshavaren behöva ta bort eller göra om åtgärden.

Vid försäljning ansvarar bostadsrättshavaren för att marken återställs till ursprungligt skick, om den nya ägaren inte tar över ansvaret och tecknar ett nytt avtal med styrelsen. Reglerna som ska följas framgår tydligt av avtalet.

Underhåll och Reparationer - I föreningens stadgar finns en förteckning över vad du själv - respektive föreningen - ansvarar för när det gäller underhåll och reparationer i lägenheten. Vid önskan av förtydligande går det bra att kontakta styrelsen.

Felanmälan - Vid uppkomna fel skall du alltid anmäla felet via Boappa eller maila felanmälan till fastighet@brfhasselbacken.se

Vid brådskande ärenden kolla under aktuella dokument på Boappa eller anslagstavlan för nummer.

Medlemsinformation - Vi använder Boappa för att dela aktuell och brådskande information med våra medlemmar.

Styrelsen skickar även infobrev i pappersform, som medlemmarna förväntas läsa. Vid behov delas annan skriftlig information ut i postlådan, men Boappa är föreningens huvudsakliga informationskanal. Vid postlådorna på Motionsvägen, parkeringszon B, finns också en anslagstavla med aktuell information.

Styrelsen - Du når styrelsen via e-post eller Boappa. Vi svarar inom rimlig tid och efter bästa förmåga. Vid mer komplexa frågor kan vi behöva göra efterforskningar, och ber då om förståelse för att svaret kan ta längre tid. Brev kan lämnas till Målvägen 71, i brevlådan vid parkeringsområde F. Våra e-postadresser finns nedan.

styrelsen@brfhasselbacken.se

fastighet@brfhasselbacken.se

Vår lokal finns på Målvägen 71.