

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Västerängen Ett

1. Ansvar för trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattat. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar, och alla i föreningen ska arbeta för en god trivsel, ordning och reda. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare, utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet eller på din tomt.

2. Om någon stör

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Men när man bor i radhus får man räkna med en viss nivå av ljud. Trivselreglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa på vardagar mellan kl. 22.00 och kl. 07.00. Om du planerar att ha fest, informera gärna dina grannar i förväg.

3. Byggrätt

Den tomt som våra hus är byggda på har en gemensam byggrätt. Det finns en viss procent som får bebyggas och den är redan utnyttjad. Se Boverkets hemsida för mer information. Förändringar ska skriftligen godkännas av styrelsen och det kan behövas bygglov.

4. Husdjur

Den som har husdjur i sin lägenhet ska hålla dessa under uppsikt.

5. Grillning

Grillning på tomt ska ske med sunt förnuft med hänsyn till rök och brandrisk.

6. Biltvätt och mecka på parkeringen

Skurup kommun avråder från att tvätta bilen hemma med tanke på den miljöpåverkan biltvätten innebär. Smutsen på våra bilar innehåller bland annat oljerester och tungmetaller. Innehållet i tvättvattnet är giftigt för djur- och växter i vattendrag och sjöar samt skadligt för oss människor. På grund av detta är det därför förbjudet att tvätta bilarna samt att mecka med din bil på våra asfalterade uppfarter och vägar. Det är okej att byta däck på bilen.

7. Parabol

Uppsättning av parabol måste godkännas av styrelsen och grannar.

8. Brevlådor

Brevlådor ska bytas ut till likvärdiga och vid ett byte står bostadsrättsinnehavaren för kostnaden.

9. Spaljé

Spaljé får sättas upp men måste godkännas av styrelsen och grannar. Maxhöjd kortsidor 180 cm, 150 cm mot parkeringen och 120 cm mot entrésidan. Spaljén mellan grannar ska ge minst 40% ljusinsläpp. Den sida av spaljén som syns utifrån ska byggas med ribbor/brädor på 45x28 mm och ha ett avstånd på minst 28 mm mellan brädorna. Det är godkänt att montera brädorna omlott på insidan.

Hur mäter vi?

- Gällande länga 1 (Smörbollsgatan) så mäter vi spaljéen på baksidan från trädäcket, med undantag från parkeringen där den mäts från parkeringen. Detta på grund av höjdskillnaden. På framsidan mäter vi från asfalten.
- Gällande länga 2 (Västerängsallé, mittenlängan) så mäter vi spaljén på baksidan från trädäcket. Om bostadsrättsägare har byggt förhöjningar från parkeringen så mäter vi ändå från trädäcket. På framsidan mäter vi från asfalten.
- Gällande länga 3 (Västerängsallé) så mäter vi spaljén på baksidan från trädäcket. På framsidan mäter vi från asfalten.

Godkända färger för målning av spaljén och trädetaljer är svart (NCS 5 9000-N), vitt (NCS S 0500-N), grått (NCS S 6000-N) och naturfärger.

Det är inte tillåtet att sätta in duk mellan spaljén, eftersom det inte blir en spaljé då. Detta med ett undantag i länga 1 (Smörbollsgatan) där det är tillåtet att sätta in duk i spalén mot parkeringen. Detta på grund av höjdskillnaden mellan parkeringen och tomten, och att ljusen från bilarna stör.

Om grind ska sättas upp ska även denna vara i tryckimpregnerat trä. Det går bra att måla om den sedan enligt bestämda färgkoder.

10. Stenplattor och trädäck

Ändringar på framsidan/baksidan, såsom plattor eller trädäck, kräver styrelsens och grannars godkännande.

Stenplattor på framsidan ska vara gråa - nyansen som finns utanför ytterdörren.

Trädäck på baksidan får byggas max fyra meter ut från befintligt trädäck. Det är även okej att förlänga trädäcket på sidan, fram till häcken.

11. Markis och pergola

Uppsättning av markis eller pergola måste godkännas av styrelsen och grannar och får inte fästas på fasaden. Pergolan måste ha ett platt tak och en maxhöjd på 250 cm. Det är endast tillåtet att sätta upp en duk som kan tas ned, och inte sätta upp permanenta installationer.

Godkända färger är vitt, svart och grått.

12. Luftvärmepump/AC

Installering av luftvärmepump eller AC är inte tillåtet och får inte fästas på fasaden.

13. Laddstation

Laddstationer får installeras på parkeringsplatsen, men inte fästas i fasaden, och installationen ska utföras av certifierade företag. Ritning ska lämnas in till styrelsen och godkännas innan installation.

14. Åverkan på fasaden är ej tillåten.

Det är inte okej att skada eller fästa något på bostadens fasad.

Med ett undantag:

Det är tillåtet att montera lättare föremål (max 2 kg) på den egna träfasaden (till exempel ljusslingor, lättare krukor). Montering måste ske på ett fackmannamässigt sätt så att fukt inte tränger in i fasaden. Vid utflytt eller nedmontering ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att återställa och tätat hålen ordentligt. Vi har försökt få tag på träslaget för våra träfasader men inte kunnat hitta det, därför ber vi er vara varsamma med det.

15. Eget ansvar för byte av glödlampor på uteplats

Bostadsrättsföreningen ansvarar för husets yttre skal, fasaden och de gemensamma delarna. Ett entrétak monteras på fasaden och räknas till byggnadens exteriör. Belysning som sitter fastmonterad på fasaden eller på ett entrétak ingår i fastighetens elsystem och yttre miljö. Bostadsrätthavarens ansvar sträcker sig generellt sett bara till det som finns inuti själva lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar för att byta lampa på entrétaket då hela installationen behöver bytas ut när den går sönder. Ett undantag i ansvarsfördelningen är om bostadsrätthavaren har egna installationer av lampor/ utebelysning, eller om det gäller enbart byta av en vanlig ljuskälla/glödlampa för utebelysning som är monterad på fasaden på uteplatsen som du har nyttjanderätt till, då byter bostadsrätthavaren lampa själv.