



Trivselregler för BRF Högby

Reviderad 12 juni 2020

Inledning

Med anledning av att föreningen bildades så togs ett antal trivselregler fram och beslutades. Trivselreglerna tas upp en gång om året i styrelsen för eventuella justeringar. Gällande trivselregler har sammanställts i detta dokument. Detta är ett levande dokument där de boende i Brf Högby kan inkomma med förslag på vad det ska finnas för information i Trivselregler för BRF Högby.

Hus & Tomt

Marklägenheterna i området har så kallad nyttjanderätt till angränsande tomtyta. Det innebär att lägenhetsinnehavaren får nyttja "tomten" och sätta upp avgränsande staket eller häck.

Det innebär också att lägenhetsinnehavaren tar på sig ett ansvar att sköta denna markyta: klippa gräset, underhålla staket och ansa häckar samt hålla allmänt snyggt.

Staket som avgränsning ska skötas, dvs. målas och byte av plankor vid behov. Färgval och form måste vara enhetlig. Höjden får maximalt vara 85 cm. Dispens H174 (kommunen byggt staket)

Häckar som avgränsning ska klippas. Höjden på häck som avgränsar till väg får maximalt vara 150 cm och övriga häckar i området får maximalt vara 180 cm

- Häckar som avgränsning mot områdets bilväg innebär att bilister får mindre tid att upptäcka eventuella barn som springer ut på vägen. Det är därför av yttersta vikt att årligen hålla efter höjden på sina häckar.
Vidare bör boende som väljer att ha en häck tänka på att risken för inbrott kan öka om insynen begränsas. Häcken får inte hänga ut över bil- och gångvägar, ska hållas inom den egna tomten.
- Spaljéer ska monteras med ett **avstånd av minst 15 cm från husväggen**.
- Boende ska se till att växter **inte växer fast** eller **skrapar** mot husens fasad.
- Träkonstruktion mot hus och ev. pelare ska monteras så att det inte hindrar inspektion och underhåll. Allt inom 15 cm ska vara lättdemonterbart.
- Insynsskydd i anslutning uteplas får ha maxhöjd 180 cm
- Stenkistor eller singel placerat runt husen för att underlätta dräneringen får under inga omständigheter avlägsnas eller minskas.

Vid elförrådet hörnet Höbyvägen 196 finns en del redskap:

- Elektrisk häcksax - skrivs avtal vid lån för överlåtande av "ansvarförsäkring"
- Elektrisk motorsåg - skrivs avtal vid lån för överlåtande av "ansvarförsäkring"
- Högtryckstvätt - skrivs avtal vid lån för överlåtande av "ansvarförsäkring"
- Grenkap
- Hög stege

Ytan under trapporna vid de gula husen är gemensamma och ska vara tillgänglig och hållas snyggt, ansvaret för detta vilar på samtliga boende i respektive hus då el-centralen för huset är placerade under trappan.

Boende i gula husen ansvarar för att olja in trappan upp till övervåningen och de med balkong ansvarar även för att golvet blir oljat detta görs 1 gg per år.

Boende på Högbyvägen 174-186 balkong och under balkong baksida ansvarar boende för galler även trapp och gräsmatta på framsidan.

Vid större förändringar utvändigt eller i bostaden, ska anmälan göras till styrelsen med bifogad skiss. För förändringar utvändigt upprättas ett avtal mellan lägenhetsinnehavaren och föreningen som reglerar förändringen med tanke på ev. underhåll och ägarbyte. Exempel på större förändringar är montering av markiser, tillbyggnad av altan, montering av parabol, ändring av planlösning samt ombyggnad av badrum/dusch. Ändringar som rör el- och vatteninstallationer måste utföras av personer med rätt behörighet.

Trafik & Parkeringsplatser

Maximalt tillåten hastighet i området är **10 km/h**. Tänk på att inte blockera körbanan vid i och urlastning. Farthinder placeras ut sommartid (i samband med vårstädningen), dock gäller naturligtvis samma regler även vintertid.

- Alla lägenheter har förtur till en P-plats.
Det vill säga, om någon lägenhet som inte har P-plats och behöver en, kommer denna att lämnas förtur.
- De lägenheter som har två carportplatser kan bli hänvisade till parkeringsplats om sådan plats finns ledig. Här gäller regeln sist in, först ut. Man får inte nyttja carport/parkeringar för uppställning av fordon mm.

Sophantering

- Soprummet ska hållas snyggt. Ett dåligt skött soprum är en sanitär olägenhet.
- För grovsopor gäller att inget annat än de fördefinierade typerna får slängas i förrådet. Vid fulla kärl, måste skräpet bortforslas på egen hand.
Om detta inte följs kan möjligheten att slänga vissa grovsopor att tas bort.
- Kartonger ska vikas ihop. Större kartonger lämnar man själv direkt till återvinningscentralen. www.sorab.se/anlaggningar/gorvaln/
- Trädgårdsavfall och annat blomsteravfall lämnar man själv direkt till återvinningscentralen. Det är inte tillåtet att avyttra avfall i närbelägna skogsområden eller i soprummet. Det är inte heller tillåtet att elda trädgårdsavfall.

Elmätare & elfel

I föreningens förråd (hörnet på baksidan av Högbyvägen 196) finns elmätare för de gråa husen, här finns huvudsäkringar till hela området.

Nyckel till detta förråd finns hos:

Anna-Lena Carlswärd, Högbyvägen 196
Anna-Lisa Lindahl, Högbyvägen 200
Caroline Högberg, Högbyvägen 236
Erik Dullbo, Högbyvägen 240
Wladyslaw Wrobel Högbyvägen 218
Tobias Lindqvist Högbyvägen 216

Vid elfel i lägenheten ska de boende först kontrollera säkringarna i sin lägenhet, därefter huvudsäkring i föreningens förråd för de gråa husen eller i el-centralen under trappen för de gula husen.

Först efter att följt dessa steg får Felanmälan göras till HSB. Boende som inte följer detta kan komma att debiteras kostnaden för utryckning av jourmontören, innan kontakt med dem rådfråga med någon i styrelsen.

Belysning

Föreningen ansvarar för alla belysningsarmaturer vid entrédörr och på förråd till respektive bostad. Underhåll av dessa sköts av föreningen. Dessa lampor får ej bytas ut till andra lampor av boende.

Ytterdörrar

Föreningen ansvarar byte av ytterdörr på respektive bostad. Boende ansvarar för underhåll

Det är bra ifall man underhåller sin ytterdörr för att förlänga livslängden.

Rengöring:

Använd vanliga rengöringsmedel, dock inte alkaliska. Vid mögelangrepp används rengöringsmedel som tar bort mögelsporer. Använd inte produkter som kan repa eller lösa upp ytan. Undvik lösningsmedel, skurpulver, stålull etc. Fukta ytan nerifrån och upp, och rengör sedan uppifrån och ner, för att undvika ränder. Torka sedan av.

Underhåll:

I regel krävs bara rengöring, såvida inte skador uppstått eller onormalt slitage har förekommit. För att underhålla produktens glans rekommenderas dock en årlig vaxbehandling, gärna med bilvax. Detta underlättar också rengöringen.

Den boende ansvarar för tillhörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås och nycklar m.m.

Värmepanna

Nedan följer ett antal åtgärder som ska göras av den boende regelbundet

- **Luftfilter** – Ska rengöras 4 ggr/år. Inte bara pannan utan även tilluftsventilerna i lägenheten ska rengöras. Har man torktuflare samlas mer damm.
- **Trycket** – Ska kontrolleras 2 ggr/år. Trycket på manometern ska ligga mellan 1 och 2. Vid behov fyll på vatten
- **Spillvattenslangen** – Rensas 1 ggr/år. Koppla en PET-flaska med vatten i och tryck in vatten för att skölja ur slangändan.
- **Luftventiler in och ut** – Ska rengöras 4 ggr/år.

Övrig information

Regelkurvan ska normalt ligga på 4-5. Den styrs utifrån från utegivaren (finns ingen innegivare) hur mycket värme som automatiskt ska styras ut. Vill man finjustera så gör man det med att höja/sänka temperaturknapparna. Elementen ska vara öppna i samma omfattning året om. Man ska vara försiktig med att stänga av värmen totalt via elementen. Det är bättre att stänga av värmen på pannan.

Luftventilerna in och ut är inställda och ska inte ändras på. Om ändringar görs på ventilerna så kan det bli obalans och ge fördyrande värmekostnader för den boende.

Om du har kallt så kontrollera överhettningsskyddet på pannan. Först efter att följt dessa steg får Felanmälan göras till HSB. Boende som inte följer detta kan komma att debiteras kostnaden för utryckning av jourmontören, innan kontakt med dem rådfråga med någon i styrelsen.

Lekplatsen

Områdets lekplats tillhör föreningen och sköts genom föreningens försorg.

Vi ber samtliga boende vara uppmärksamma på slitage eller skador på lekplatsen och meddela detta till styrelsen. Givetvis ska vi alla vara rädda om våra gungor och sandlåda som bidrar till trivseln i området. Lekplatsen besiktigas av externt företag så att den är godkänd.

Grillning

På balkong och altan får endast elgrill användas.

Vid grillning ute vid gräsmattan får annan grill användas dock måste det vara på säkert avstånd från uteplats och huskropp.

Riktlinjer för allmänna tider

Vi ber samtliga boende att respektera de allmänna riktlinjer för tider som gäller i området när det skall vara lugnt, Vid högtidsdag eller liknande tillfällen vänligen ha en dialog med de närmaste grannarna där ni kommer överens om vad som gäller.

- Vardagar 22:00-07:00
- Helgdagar 22:00-09:00

Telefonnummer mm

HSB och Felanmälan: 010-4425000

Felanälan kan även göras via HSB's hemsida.

Brf Högby mail: brfhogy@hotmail.com

Större frågor från boende bekräftas men tas upp först på nästkommande styrelsemöte

Brf Högby mobil: 0707704388 (maila i första hand) (svarar ej på kontorstid)

Styrelsen: Se anslagstavla vid sophuset