



# Trivselregler

Brf Montören

Eskilstuna

Utgivna 2018

*Om vi medlemmar följer våra Trivselregler så skapar vi tillsammans en trevligare miljö att bo i.*

*Brf Montören ska vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till.*

### **Allmän aktsamhet**

Tänk på att vara rädd om och vårda vår gemensamma egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om du upptäcker skada tag omedelbart kontakt med fastighetsansvarig i styrelsen. Skada på föreningens egendom genom eget vållande betalas av bostadsrättshavaren.

### **Avfallshantering**

Sopkärl finns utplacerade på ett flertal platser inom området. Se till att soporna är paketerade i påsar och att dessa är väl förslutna. Om sopkärl är så fullt att locket inte går att stänga helt, lägg då soporna i ett annat sopkärl på området.

Matavfall läggs i det mindre sopkärl. Även här ska avfallet vara väl paketerat i förslutna påsar.

Förpackningar av alla slag samt tidningar lämnas på kommunens återvinningsstationer.

Vitvaror och andra större grovavfall hämtas kostnadsfritt av kommunen på vissa tider efter beställning.

Miljöavfall lämnas på avsedd plats vid föreningens miljöstation i stora förrådet vid spolplattan.

Föreningen har en container som är placerad vid spolplattan. Denna container är enbart avsedd för trädgårdsavfall och brännbart material. Skrymmande avfall ska demonteras innan du lägger det i containern. Containern är låst och du använder samma nyckel som till tvättstuga och slangskåpet vid spolplattan.

### **Anordning för informationsöverföring (stadsnätsdosa för Tv, stadsnät och telefoni)**

Föreningen är ansluten till Eskilstuna stadsnät. Optisk fiberledning är framdragen till alla lägenheter.

Via stadsnätet kan du på egen bekostnad välja operatör som levererar IT-tjänster.

Föreningen abonnerar på ett basutbud av Tv-kanaler genom avtal med AT-installation AB/SAPPA och som ingår i avgiften. Medlem har möjlighet att på egen bekostnad abonnera på ytterligare kanaler. Ring eller använd dig av AT-installations hemsida eller SAPPAS hemsida.

Nyinstallation av parabolantenn är inte tillåten. Befintliga parabolantennerna ska nedmonteras av bostadsrättshavaren innan överlåtelse av bostadsrätten.

Medlem svarar för beställning och eventuell reparation av anordning för informationsöverföring (stadsnätsdosa).

Felanmälan: AT-installation telefonnr: 020-66 85 00 S

Sappa telefonnr: 0774 -444 744

### **Anticimex**

Föreningen har ett avtal med Anticimex som för oss medlemmar innebär att vi kan ringa om hjälp mot skadedjur och insekter. Uppge att ni ringer från Brf Montören.

Tel. 075- 245 10 00. Telefontider kl.07.00-20.00.

### **Biltvätt**

Spolplatta finns vid Söderbyvägen 8 E. Slangskåpet öppnar du med tvättstugenyckeln. I skåpet hänger kranvredet till varmvattenkranen som finns på ytterväggen vid tvättstugedörren. Biltvätt på övriga områden är av miljöskäl förbjudet. Spolplattan kan inte användas under vintermånaderna då vattnet är avstängt.

### **Brandskydd**

Brandvarnare, brandfilt, brandsläckare skall finnas i varje bostadsrätt och bekostas av bostadsrättshavaren.

Medlem ansvarar för funktionskontroll.

OBS! All förvaring av brandfarlig vätska skall följa allmänna brandskyddsregler.

## Badtunna/pool

Brf Montören skulle ha som önskemål att dessa riktlinjer följs.

Badtunna:

- Vid installation av badtunna så vill styrelsen att blanketten " Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet/tomtmark" lämnas in då badtunna räknas som en större installation på tomtmark.

Pool ovan mark:

- Monteras minst två meter från fasaden.
- Vara max tre meter i diameter.
- Av säkerhetsskäl måste du ha ta alltid bort stegen när poolen inte används.
- Stäng gärna av pumpen nattetid. Tips! Använd timer.

Tömning av vatten från pool i trädgård:

Du ska veta vilka medel du använder i din pool. Klor är ett vanligt desinfektionsmedel.

I solen förbrukas fritt klor snabbt och om du väntar några dagar efter senaste klorering kan du i första hand överväga om poolen kan tömmas på gräsytor i den egna trädgården. Detta förutsätter att vattnet inte ställer till problem för grannar.

Styrelsen tillåter **INTE** pool på föreningens gemensamma yta, då det inte kan uteslutas att föreningen kan bli skadeståndsskyldig för ev. skador som inträffar.

## Färg

Ytbehandling och målning utförs enligt föreningens instruktioner om färgsättning och kulörer.

Vi som medlemmar i bostadsrättsföreningen Montören handlar till förmånliga priser hos Färgbolaget i Torshälla.

Färgbeskrivning från Färgbolaget Torshälla

Art Nr:	Kulör	Beskrivning
CA403864	Vit	Fasadakrylat
CA403837	191 Faluröd	Fasadakrylat
CA403896	Vit	Fasadgrund Lf
CA405672	Röd	Fasadgrund Lf
CA403866	S 5020-B Blå	Fasadakrylat Garageportar
CA403866	Gul enligt prov	Fasadakrylat

## Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade genom föreningens försorg. Det innebär att medlem inte behöver ha bostadsrättstillägget i sin hemförsäkring. Alla medlemmar är skyldiga att ha en hemförsäkring.

## Grillning

När sommaren kommer vill föreningens medlemmar gärna grilla. För att göra det så tryggt och säkert som möjligt så ber vi er medlemmar att följa dessa riktlinjer.

- Använder du koleldad, eller gasolgrill måste den vara uppställd på ett säkert avstånd från föreningens hus.
- Använd gärna lock till grillen.
- Det är inte tillåtet att grilla så att grannarna störs av os och rök. De ska inte behöva stänga sina fönster för att slippa oset. För grannsämjans skull kan det alltså vara lämpligt att fråga omgivningen om grilloset och röken stör.
- Vid stark vind bör du se till att vinden inte blåser in rök i huset. Rök kan orsaka besvär och i värst fall kolmonoxidförgiftning.
- Lämna inte grillen obevakad. Gäller även efter att du använt grillen. En övergiven glödhet grill kan bränna både barn, vuxna och husdjur!
- Du ska alltid kunna släcka grillen snabbt – ha därför alltid vatten tillgängligt i en hink bredvid grillen.
- Var försiktig med tändvätska! Den luktar och den orsakar ett mer svårkontrollerbart brandförlopp. Välj hellre tändrör, tändklossar, tändpapper eller el-tändare. Använd aldrig t-sprit/bensin som tändvätska pga. explosionsrisken.



### Hänsyn till omgivningen

När man bor i flerfamiljshus får man acceptera att det förekommer ljud från grannar, enstaka bullriga fester, barn som stojar och musik på acceptabel nivå m.m. under normala tider. Vad är då normala tider? **22.00–07.00** på vardagar och **23.00–09.00** på helger kan vara ett bra riktvärde. Störningar får dock aldrig medföra att en boende i den miljön inte kan fungera på vanligt sätt och då spelar det ingen roll när på dygnet störningen sker. Om du ska ha en fest och du bedömer att grannarna kan bli störda, prata då med grannarna innan och förklara och be grannarna höra av sig om de tycker att det blir alltför högljutt.

Med god grannsämja kommer man långt.

Störningar kan vara av skilda slag t.ex. ljud, lukter eller hotfulla beteenden. Som bostadsrättshavare kan du givetvis börja med att tala med din granne som stör och om det inte hjälper ska du anmäla störningarna till styrelsen.

Styrelsen har då att ta ställning till om påtalade störningar är att bedöma som en störning i lagens mening. Om de kommer fram till att en störning förekommer har styrelsen en skyldighet att vidta åtgärder för att få störningen att upphöra.

### Husdjur

Husdjur är alltid välkomna. Det är dock viktigt för vår gemensamma trevnad att de inte stör eller förorenar på föreningens område. Hundar skall vara kopplade inom föreningens område.

### Information till medlemmarna

Information kan ges genom föreningens hemsida, e-post, utdelning eller anslås på föreningens anslagstavla i tvättstugan. Information kan komma att först publiceras på föreningens hemsida för att sedan komma med i den sammanställda informationen i Montörenbladet (föreningens informationsblad).

Föreningens hemsida har adressen [www.brfmontoreneskilstuna.se](http://www.brfmontoreneskilstuna.se) (Lösenord för medlemssidan: 7328m2)

### Inspektionsluckan

En gång i kvartalet ska inspektionsluckan (i klädkammare eller i nedre hall) öppnas för kontroll av att det inte finns vatten eller fukt i kulverten. Passa då även på att kontrollera alla anslutningar till vattenkranar och element samt brandvarnare och brandsläckare.

### Kontakt med styrelsen

**E-post:** [brfmontoreneskilstuna@gmail.com](mailto:brfmontoreneskilstuna@gmail.com)

**Post:** Lämna meddelande i postlådan vid styrelserummet som ligger i tvättstugan.

**Telefon:** Se separat lista eller på hemsidan/medlemssidan/kontakt.

**Hemsidan:** [www.brfmontoreneskilstuna.se](http://www.brfmontoreneskilstuna.se) (Lösenord för medlemssidan: 7328m2)

### Parkering

Ett antal parkeringsplatser finns att hyra. Medlem får hyra en (1) parkeringsplats utöver garage/carport som är upplåten med bostadsrätten. Medlem som hyr parkeringsplats ska vara ägare till fordonet som nyttjar parkeringsplatsen (undantag för kortvariga besök till bostadsrättshavaren). Besöksparkeringarna är endast till för besökare till er bostadsrättshavare. Parkering får endast ske på markerade P-platser inom området. Parkering får även ske framför garage på Bynäsvägen. Husvagn får stå uppställd på parkeringsplats i max två dygn för lastning och två dygn för lossning.

Det är en (1) månads uppsägning på hyrd parkeringsplats.

### Plantering

Plantering av blommor och buskar på den egna tomten görs och bekostas av bostadsrättshavaren.

Vid plantering av träd eller större buskar bör dock grannarna vidtalas.

Godkännande av styrelsen kan i extremfall krävas.

## Regler för renovering

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Ansökan om renovering ska inkomma till styrelsen senast en månad innan arbetet påbörjas, så att styrelsen har tillräckligt med tid att behandla din ansökan. Renoveringsarbetet får inte påbörjas utan styrelsens medgivande.

Använd blanketten "Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet/tomtmark" som finns att få av fastighetsansvarige eller att ladda hem från vår hemsida.

Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. Föreningen har ett generellt bygglov för uterum som innebär att vi har vissa riktlinjer vi måste följa angående mått m.m.

Kontakta fastighetsansvarige för mer information angående det generella bygglovet för uterum.

### **Vad är väsentliga ändringar?**

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som avsevärt förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

### **43 § Ingrepp i lägenhet**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

• **Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.**

### **Viktigt att veta**

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i el-system får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, el-central eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av föreningens styrelse.
- Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens container.
- Meddela gärna grannarna muntligen eller med lapp i brevlådan innan du sätter igång där du förklarar hur lång tid renoveringen kan tänkas ta.
- Renovering med cirkelsåg, bormaskin, hammarslag etc. får endast ske mellan kl. 08.00 – 19.00 på vardagar och mellan kl. 10.00 – 17.00 på helger för grannsämjans skull.



### Släpkärra

Föreningens släpkärra är avsedd för medlems egna transporter och får inte lånas ut till annan. Lån av kärran bokas i lista på anslagstavlan i tvättstugan. Kärran är försäkrad genom föreningens försorg men användaren får själv betala självrisker vid eventuell skada.

### Snöskottning

Medlem svarar för snöskottning utanför egen lägenhetsdörr och av tomtmark, tak på verandor/uterum samt golv på balkonger. I vissa fall även p-plats när snöröjning hindras av parkerat fordon. Snösläde ska finnas i anslutning till varje huslänga. Snöskottning på lägenhetstak får inte utföras av medlem. Detta p.g.a. att takens ytskikt kan skadas med åtföljande vattenskador.

### Skottkärra

Skottkärra finns att låna och den finns i det stora förrådet vid spolplattan. Till låset är det samma nyckel som till tvättstugan.

### Studsmatta

Brf Montören skulle ha som önskemål att dessa riktlinjer följs för att minska risken för personskador.

- Att studsmattan monteras minst två meter från fasaden.
- Att studsmattan max få vara tre meter i diameter.
- Satsa på kvalitet.
- Ramskyddet ska vara väl vadderat och täcka fjädrar och ram ordentligt.
- Säkerhetsnät runt om är en bra skyddsanordning som gör så att ingen kan ramla av.
- Försäkra dig om att studsmattan står stadigt och på plan mark.

Styrelsen tillåter **INTE** studsmatta på föreningens gemensamma yta, då det inte kan uteslutas att föreningen kan bli skadeståndsskyldig för ev. skador som inträffar.

### Trafikregler

Trafik fram till din entré får endast ske för i- och urlastning av gods eller då rörelsehindrad person medföljer. Trafik med motorfordon på föreningens gräsmattor är förbjuden när marken är mjuk.

### Tvättstuga

Föreningens tvättstuga finns på Söderbyvägen 8 E. Där finns tillgång till tvättmaskiner, tork- och strykrum samt torktumlare. Tvättstugan får användas kl 07.00-21.00. Bokning görs på bokningslista på anslagstavlan och för ett tillfälle i taget. Man bokar hela tvättstugan. Tänk på att städa efter dig när du är klar.