

Syftet med dessa trivselregler är att de ska underlätta för oss boende att veta vad som gäller när det kommer till mer praktiska frågor som inte regleras i stadgarna. Av erfarenhet vet vi att nya medlemmar ofta efterfrågar den här sortens information och nedtecknade trivselregler underlättar också för styrelsens arbete, som inte riskerar att ge olika svar på samma frågor från en tid till en annan – styrelseledamöter kommer och går. Vi är en liten förening där det är viktigt med ett friktionsfritt liv mellan oss boende. Trivsel med andra ord!

Föreningen har tio lägenheter, vars innehavare står för de intäkter föreningen har. Det finns många kostnader vi inte kan påverka, men vissa kan vi påverka, som till exempel att hushålla med vatten och värme (utan att behöva snåla), vara rädda om fastigheten för att undvika onödiga reparationer etc.

Akvarium. Kan vara trevligt, men är inte tillåtet pga den potentiella skaderisken vid ett ev läckage.

Altaner och uteplatser. Ytorna på dessa får inte utökas eller i övrigt ändras. Skötsel ansvarar respektive lägenhetsinnehavare för. Plantering av växter utanför altangränsen är inte tillåten.

Avlopp. Föreningen underhållspolar avloppen vart tredje år. Fett får inte spolats ut i avloppen då detta kan orsaka stopp. Vid stopp i avlopp kontaktas förslagsvis Spolarna (jourtelefon dygnet runt 044-35 24 02) då det är den firma som underhållspolar hos oss och också har filmat avloppen varför de har god kännedom om fastigheten. Avhjälpande av stopp i den egna lägenheten bekostas av lägenhetsinnehavaren.

Balkonger. Innan man lägger ett nytt ytskikt på sin balkong ska styrelsen godkänna detta. Att lägga t ex klinker rekommenderas inte då man riskerar att få fula rinnmärken längs balkongkanten. Hängande blomlådor och liknande utanför balkongräcket rekommenderas inte heller pga skaderisken för boende under.

Bastu. Finns längst in på tredje våningen i huskroppen med adress Gamleväg. Fritt fram för alla att använda. Inget bokningssystem. Vi hjälps åt att hålla rent och snyggt i utrymmet.

Bredband. Är indraget till alla lägenheter. Vi är anslutna till Vellinge Kommuns Stadsnät. På iTux Skånes hemsida väljer varje lägenhetsinnehavare vilken leverantör man vill ha av bredbandstjänster, telefoni etc och betalar för detta.

Brevlådor. Dessa är föreningens, som ansvarar för underhållet av dem. Varje lägenhetsinnehavare har fått två nycklar till sin brevlåda.

Bänkar. De fast monterade bänkarna utanför varje lägenhet tillhör föreningen, men ansvaret för att hålla dem rena är lägenhetsinnehavarnas.

Brand. Se separat info om föreningens systematiska brandskyddsarbete. Varje lägenhetsinnehavare är skyldig att ha fungerande brandvarnare installerade. Brandskyddsmyndigheten rekommenderar en brandvarnare i varje rum, dock inte i köket. Om brand utbryter i en lägenhet där branden orsakar skador på fastigheten utanför lägenheten kan lägenhetsinnehavaren bli skadeståndsskyldig. Märk att vissa försäkringsbolag i hemförsäkringen kräver att man har egen brandsläckare. Kontrollera vad som gäller för just din försäkring.

Cykelskjul. Här finns plats för ett ganska stort antal cyklar. Dock bör cyklar som inte används avyttras.

Ekonomisk förvaltning. Denna har föreningen hos Bredablick Förvaltning. Det innebär att Bredablick sköter all bokföring, upprättar årsbokslut, gör budget tillsammans med styrelsen med mera. Via Bredablick tecknas också föreningens avtal med försäkringsbolag, elbolag, avfallshanteringsbolag med mera.

Elrum. Är beläget på tredje våningen i huskroppen med adress Gränsvägen. Dörren är låst, styrelsen har nycklar. I rummet sitter både föreningens och alla lägenheters elmätare liksom säkringar. Oftast när en säkring eller jordfelsbrytare löser ut sker det i lägenheten, men har man otur kan även säkring som sitter i elrummet lösa ut för en lägenhet. Om strömmen går i din lägenhet och inga säkringar eller jordfelsbrytaren löst ut, kontakta någon i styrelsen innan du ringer en elektriker!

Fasaden. 2023 gjordes en omfattande och kostsam renovering av fasaden. Som huvudregel får lägenhetsinnehavare inte montera saker genom att skruva/borra i fasaden. Vill man frångå detta ska styrelsen godkänna detta.

Felanmälan. Fel/skador som man upptäcker och som inte handlar om den egna lägenheten ska anmälas snarast möjligt till styrelsen, inte minst för att undvika att skador förvärras.

Förrådet. Här förvaras föreningens verktyg, högtryckstvätt, gräsklippare med mera. Varje lägenhetsinnehavare disponerar ett hyllplan för egen förvaring, i övrigt ska förrådet enbart användas för förvaring av saker som tillhör föreningen.

Förvaring. Till varje lägenhet hör ett vindsförråd. I trapphuset får inte förvaras annat än rollatorer, rullstolar och barnvagnar. Märk dock att sådant måste placeras så att de inte hindrar boende från obehindrat ta sig ut vid en eventuell brand. Det finns ett gemensamt förråd till vänster innan bastun. Här disponerar varje lägenhet ca 1 kvm om det egna förrådet inte skulle räcka till. Detta kräver hänsyn till varandra så att man kommer åt sina saker. Märk också att utrymmet är olåst så man ställer saker där på egen risk!

Försäkring. Självfallet är föreningen med sin fastighet försäkrad. Självrisken vid skador uppgår till drygt 100 000 kronor, så skador blir alltid dyra!

Gemensamma grönytor. Dessa får användas till sociala aktiviteter. Man kan få sätta ut en solstol, ha ett långbord för en större tillställning och liknande, men allt plockas bort när man är färdig. Såklart tar man hänsyn till sina grannar och vid behov förvarnar om man ska sjunga snapsvisor eller liknande!

Grillning. Både el-, gasol- och kolgrillar är tillåtna på uteplatser och balkonger. Visa dock hänsyn till grannarna! Man kan också använda gemensam gräsyta som tillfällig grillplats. Självklart grillar man med grillen under uppsikt och tänker på risken för brand.

Grus. Låg hastighet rekommenderas vid in- och utfart från gården. Dels av säkerhetsskäl, dels för att det inte ska bli djupa hjulspår. Krattning = arbete och kostnader.

Häckar. Befintliga häckar får inte utökas, ersättas eller liknande. Klippning ombesörjes av styrelsen.

Högtryckstvätt och verktyg. Finns i förrådet, dessa är föreningens och får användas av alla.

Info till medlemmar. Styrelsen skickar info via mejl med jämna mellanrum. För att få info till din mejl så mejla din mejladress till adressen under rubriken mejl. Om du inte kan ta emot mejl utan vill ha info i pappersform så meddela styrelsen.

Laddboxar. I varje carport finns en laddbox för laddning av elbil. Önskar lägenhetsinnehavare börja använda laddbox kontaktas styrelsen. Man får då en tagg som används för att låsa upp boxen. Styrelsen läser av elförbrukningen månadsvis, medlemmen debiteras för faktisk förbrukning och för

det elpris föreningen har betalat just den månaden utan påslag. Faktureringen sker genom att kostnaden läggs på avin för månadsavgiften.

Mejl. Styrelsen har en mejladress som heter brfgamlevag@gmail.com Vid akuta frågor ring någon i styrelsen.

Markiser och balkongskydd. Dessa äger och ansvarar respektive lägenhetsinnehavare för. Vid byte eller nyinstallation ska dessa vara grå såsom de befintliga. Vid **ny** fast montering av markis ska styrelsen godkänna detta.

Pannrum. Är beläget på tredje våningen i huskroppen med adress Gränsvägen. Här finns värmepanna, värmeväxlare och varmvattenberedare. Rummet är låst, styrelsen har nycklar. Styrelsen ansvarar för att allting servas med jämna mellanrum.

Parkering. Till varje lägenhet hör en carport. I carporten får endast fordon förvaras. Nyinflyttad medlem informeras av styrelsen om vilken plats som hör till lägenheten. Längs Gamleväg finns plats att parkera 5–6 bilar. Utrymmet närmast miljöhuset är avsett för boende som behöver parkera en extrabil, övriga platser är för besökande.

Rökning. Är endast tillåten utomhus och då med stort hänsynstagande till grannarna.

Sophantering. I Vellinge kommun praktiseras sopsortering och för ändamålet har vi ett miljöhus med tunnor för olika sorters avfall. Alla tunnor töms varje vecka, utom kärlen för batterier och lampor där tömning måste avropas (ombesörjs av styrelsen). Soptunnor börjar förr eller senare lukta, men för att undvika det så förpacka soporna, platta till kartonger och töm flaskorna innan de slängs. Styrelsen beställer tvätt av tunnor vid behov. Nya matavfallspåsar förvaras i städskrubben under trappan.

Sotning. Några lägenheter har kamin. Lägenhetsinnehavarna får besked av sotningsfirma när det är dags för sotning. Kostnaden står lägenhetsinnehavaren för. Föreningens eldningsregler är samma som Vellinge Kommuns, som finns på kommunens hemsida. Där står bland annat att kaminer är för trivseldning, ej för uppvärmning, endast kortvarigt och inte så ofta.

Stadgar. Dessa är bra att läsa! Här står bland annat vilket ansvar lägenhetsinnehavaren respektive föreningen har för uppkomna skador.

Staket. Befintliga staket får inte bytas, utökas, minskas, målas eller i övrigt ändras. Underhåll ombesörjs av styrelsen.

Stegar. På tredje våningen i trapphuset finns stegar att låna. Återlämnas efter användning.

Städning och fönsterputs. Trapphuset städas varannan vecka, en tjänst som vi köper in, liksom putsning av fönstren i trapphuset, vilket sker fyra gånger per år.

Utebelysning. Lampor i utebelysning som styrs från lägenhet byter respektive lägenhetsinnehavare på egen bekostnad. Lampor i övrig fasadbelysning byts av styrelsen, men anmäl gärna om du ser att någon lampa inte lyser.

Utemöbler. För boende på gatuplan är det ok att ställa mindre möblemang vid entrédörren. OBS! att personer med rollator måste kunna passera obehindrat, vilket innebär att det måste finnas minst 70 cm fri yta. Vi är mycket rädda om vår fasad, se till att den inte skadas av möblerna.

Uthyrning i andra hand. Hur detta går till regleras i stadgarna.

Vaktmästare. Föreningen har ingen anställd vaktmästare. Vi anlitar externt företag på sommarhalvåret för klippning av gräsmatta, ogrärensning m m. För reparationer och

underhållsarbete köper vi in tjänsterna vid varje givet tillfälle. Om en lägenhetsinnehavare behöver hjälp med någon reparation eller liknande i den egna lägenheten måste denne således själv kontakta hantverkare.

Värme och ventilation. Fastigheten har golvvärme. Denna styrs dels genom att en yttre givare skickar info till värmepannan om yttertemperaturen, dels genom de termostater som finns i varje rum i alla lägenheterna. Som huvudregel ska termostaten stå i mittläget, men man kan såklart vilja ha både kallare och varmare i något rum. Fördelen med golvvärme är komforten och frånvaron av element, nackdelen är att systemet är långsamt. Detta innebär att vid väderomslag är systemet trögt och det allra sämsta är när temperaturen skiftar fram och tillbaka. Lite tålamod krävs således! Styrelsen ombesörjer översyn av värmepannan på senhösten varje år och ibland kan tekniker behöva göra kontroller även i lägenheterna. Detta meddelas i så fall i förväg. När det gäller ventilation ska köksfläkten aldrig stängas av helt eftersom fläkten styr hela lägenhetens ventilation. Någon från styrelsen visar nyinflyttad medlem.

Ytterdörrar. Dessa kan ibland bli flammiga, men detta går att torka bort med en fuktig trasa. Det kan krävas flera avtorkningar. Om lås i ytterdörr behöver lagas är detta lägenhetsinnehavarens ansvar.