

Trivselregler samt information för HSB Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg



Trivselregler för HSBs Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg

Att bo med bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor i samma situation.

Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor, och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu trivsammare.

Genom att följa trivselreglerna, kan såväl gammal som ung bidra till den fina grannsämjan i vår förening, och vi slipper onödiga kostnader.

Lägenheter

- I bland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. En beskrivning av bestämmelserna angående förändringar i lägenheten hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar.
- För allas säkerhet – låt en fackman installera tvätt- och diskmaskin. Då kan vi undvika vattenläckor i framtiden. Ingrepp i befintliga elinstallationer får endast utföras av behörig fackman. Ingrepp får inte heller göras i kabel TV-installationen. Angående felanmälan, se rubrik nedan.
- Köksfläkten är en del i husets ventilationssystemet och om du önskar byta köksfläkt måste ett extra spjäll (spjäll 125) monteras. Se information på Torfors hemsida under rubriken spjäll 125. Om detta spjäll **inte** monteras kan det innebära försämrad ventilation i din och dina grannars lägenheter.
- En brandvarnare är en billig livförsäkring för dig och dina grannar.
- Vi har möjlighet att hyra ut lägenheten i andra hand, men då måste vi först ha godtagbara skäl samt styrelsens medgivande. En beskrivning av bestämmelserna angående andrahandsuthyrning hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar.

Trivselfrågor

- Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller musikanläggning stå på för högt eller gör något annat som stör. Detta är särskilt viktigt mellan kl 22.00 och 07.00, då vi bör iakta "största möjliga tystnad".
- När vi anordnar fest i den egna bostaden eller planerar ett större reparationsarbete bör vi meddela grannarna och visa hänsyn.
- Behöver vi borra, spika och såga gör vi detta på dagtid mellan kl 10.00 och 20.00.

Ekonomi

- Låt inte pengar rinna bort. Kom i håg att spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Vi sparar också mycket pengar genom att inte skölja under rinnande vatten och kontrollera att kranarna inte står och droppar.

- Vädra med måtta vintertid. För att ventilationen i lägenheten ska fungera korrekt ska tilluftventiler ovanför fönster i alla rum samt i vardagsrumsväggen vara helt öppna. Tilluftventilen ovanför köksfönster ska dock vara stängd. I tilluftventilerna sitter det filter som behöver göras rent.

Våra balkonger

- Vi visar hänsyn mot våra grannar genom att inte skaka, piska och borsta mattor, mm på balkongerna, utan vid därför avsedda piskställningar. Häng ej heller ut något över balkongräcket vid vädring. Använd istället en stol eller liknande.
- På balkongerna är det ej tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill.
- Medlemmen är ansvarig för underhåll av inglasningsluckor, plisségardiner och golvmatta. Skriftliga instruktioner om underhåll och användning av luckor och plisségardiner har lämnats till varje medlem. Ett verktyg för plisségardiner har även lämnats.
- I instruktionerna framgår att om plisségardinen inte används under en längre tid ska den vara ihopdragen. Detta för att undvika att gardinens veckning försvinner. Veckningen kan återställas enligt instruktionerna.

Vår gård

- Gångbanorna inom området får tillfälligtvis användas av motorfordon för transport till och från fastighet. Tänk på att hålla låg hastighet! Kör inte i planteringar, eller vänd inte på gräsmattorna, det ger fula markskador.
- Det är parkeringsförbud utanför entredörrar samt på Toleredsgatan och Bufjällsleden vilket innebär att det endast är tillåtet att stanna bilar för i och urlastning.
- Cyklar mm. ska i görligaste mån placeras i cykelrummen, eller i den egna källarskrubben. De får inte ställas i trapphusen, inte heller i trapphusets utrymme vid källardörren, eller utanför vindsdörren.
- Mopedåkning är inte tillåtet på gårdarna.
- Självklart skräpar vi inte ner i och runt våra hus, på gräsmattor etc. Det finns ett antal papperskorgar utsatta på strategiska platser runt vårt område.
- Sommartid utsättes ett antal parkbänkar. Dessa får inte flyttas runt, utan står där de står av olika skäl, det vill säga önskemål från medlemmarna.
- Om du vill grilla ute, se till att grillos inte blåser mot husen. Var försiktig med öppen eld vid tändande av grillen!
- Genom att vi visar hänsyn och omdöme på gården, kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.
- Var aktsam om föreningens entréer, trappor och planteringar.

Parkering

- Parkering ska ske på egen förhyrd parkeringsplats/garage eller på besöksparkeringarna.
- Besöksparkering finns dels vid flaggstången mittemot Toleredsgatan 15, dels vid Slättadammgatan närmast förskolan.

Våra gemensamma utrymmen

- Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelutrymmen, källare och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra tillhörigheter i de utrymmen som har tilldelats oss, och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och underlättar för fastighetsskötare och lokalvårdare att utföra sina sysslor.
- Trappytterdörrar ska hållas stängda såvida inte ev. lastning/lossning pågår.
- Enligt räddningstjänstlagen är det förbjudet att i trappuppgångarna placera cyklar, barnvagnar eller andra föremål som kan hindra räddningspersonal. Det försvårar även städpersonalens arbete.
- I utrymmet under trappan vid källarnedgången får inte heller cyklar och barnvagnar mm placeras. Där får inte heller emballage eller annat skräp placeras. Detta medför extra städkostnader för föreningen. Skräp ska omedelbart bortforslas till en återvinningsstation, eller förvaras i eget utrymme till dess det bortforslas eller slänges i föreningens container. (Tider för container, se trappanslag). Föremål, cyklar mm får inte heller placeras högst upp vid vindsdörren.
- Utanför våra egna dörrar placerar vi inte heller något som försvårar framkomlighet eller städning. Dörmattor utanför dörren är kanske trevligt, men inte lämpligt. Hindrande föremål kommer att plockas bort, och slängas.
- För allas trevnad, rök inte i våra gemensamma utrymmen och glöm inte att släcka ljuset innan du går. Stäng fönstren i trappuppgångarna när yttertemperaturen väsentligt understiger inomhustemperaturen.

Sophantering

- Restavfall och biologiskt avfall slängs i de moloker (markbehållare) som finns på två ställen, dels mellan Toleredsgatan 15 och 17 och dels vid Toleredsgatan 21.
- Plast-, metall- och pappersförpackningar, tidningar, glas och batterier lämnas vid en återvinningsstation. Den närmaste ligger vid Karl Staaffsgatan 22.
- Container för grovsopor finns utplacerad mellan Toleredsgatan 18 och 20 i mitten av januari, mars, maj, september och november (se trappanslag för aktuella datum).

Vår gemensamma tvättstuga

- Det är viktigt att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare, och våra maskiner fungerar bättre och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.
- Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan efter vårt tvättpass. Det är viktigt att vi lämnar tvättstugan i det skick som vi själva vill finna den i nästa gång vi tvättar.
- Tänk på att hålla tvättiderna och att tvätta i den eller de tvättstugor som är avsedda för respektive lägenhet.

Vår säkerhet och vårt ansvar

- Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse.
- Vi måste se till att lås och brevinkast håller en viss säkerhetsstandard, och att alla dörrar till källare, förråd, cykelutrymmen, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.
- Nycklar till våra gemensamma lokaler får ej lämnas ut till obehöriga.
- När vi nyttjar våra gemensamhetslokaler följer vi de anvisningar som är anslagna. De lägenhetsinnehavare som bokar lokalen är också ansvariga för den.
- Om det uppstår skador på våra hus eller utemiljö ska detta felanmälas. Telefonnummer finns anslaget i trappuppgången. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader, som vi gemensamt måste betala.

Ordnings- och trivselreglerna är antagna av styrelsen.

De ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Har du frågor eller synpunkter?

Ta gärna kontakt med styrelsen.

Allmän information om Brf Bjurslätt

Allmänt

- Vår förening bildades 1949 och de första medlemmarna flyttade in 1950.
- Det finns 216 lägenheter samt 11 lokaler vilka innehåller styrelserum, bastu mm.
- Det finns 9 tvättstugor samt ett mangelrum.

Fastighetsskötare och lokalvårdare

- Fastighetsskötsel, yttre miljö samt lokalvård inom vårt område sköts av HSB-anställda.

Felanmälan

- Alla fel som uppstår i fastigheterna, i den egna lägenheten, såsom läckande kranar, trasiga elinstallationer, stopp i avlopp, etc, så väl som i våra gemensamma utrymmen såsom krånglande tvättmaskiner, lås, ytterdörrar, trappbelysning etc. ska snarast anmälas på HSB Göteborgs webbplats hsb.se/goteborg/ alternativt på tel 010-442 24 24 måndag 08.00-18.00, tisdag-torsdag 08.00-17.00, fredag 08.00-15.00. Vid akuta fel som kräver omedelbar åtgärd kontakta SOS Alarm tel 031-334 11 70.
- Felanmälan ska inte ske till fastighetsskötare, lokalvårdare eller styrelsemedlem.
- Lös i första hand problem såsom störande grannar tillsammans med den det berör. Om inte detta lyckas – kontakta styrelsen.

P-platser och garage

- Vi har 222 parkeringsplatser, 19 kallgarage samt 6 varmgarage. Ett av varmgaragen är uthyrt till HSB.
- P-platserna är belägna dels vid korsningen Toleredsgatan/Karl Staafsgatan, dels vid Slättadammsgatan.
- Kallgaragen är placerade i en länga vid parkeringen Slättadammsgatan. Varmgaragen finns i punkthusen Toleredsgatan 11 och 17.
- Normalt råder ingen brist på parkeringsplatser. Vi hyr även ut några platser till boende utanför vår förening. Skulle en brist uppstå så prioriteras föreningens medlemmar.
- Däremot är det en kö till garageplatserna samt till parkeringen vid Toleredsgatan/Karl Staafsgatan. Här finns kölistor. Vill du veta mer, eller anmäla dig; kontakta HSB Göteborg på tel 010-442 21 59.

Nycklar

- Föreningen har ett låssystem med kopieringssäkra säkerhetsnycklar. Vill du få flera nycklar behövs en rekvisition. Kontakta HSB Göteborg på tel 010-442 21 59.

Kabel-TV

- I föreningens hus finns ett kabel-TV-nät från Com Hem. Alla får ett grundutbud med TV-kanaler och man kan genom Com Hem abonnera på ytterligare kanaler.
- Det finns även möjlighet att få bredband och telefoni via Com Hem. Kontakta dem för mer information, tel 0771-55 00 00, eller besök deras webbplats www.comhem.se.

Bredband

- I varje lägenhet finns i hallen ett LAN-bredbandsuttag. Det är bredbandsleverantören Net at Once som levererar bredband. Du beställer direkt från Net at Once. Se vidare deras webbplats: www.netatonce.se. (Observera att du där söker efter LAN-nät!) Telefonnummer till deras kundtjänst är 0771-404 400.

Parabolantenner

- Undvik i möjligaste mån att montera parabolantenn. Dessa förfular våra hus, samt kan utgöra en säkerhetsrisk! Ansökan om att sätta upp parabolantenn ska ske skriftligen till styrelsen innan en ev. montering är aktuell! Undersök innan så att de kanaler ni önskar nå via egen parabol inte finns hos Com Hem. Se Kabel-TV ovan.

Fritidsverksamhet

- Bastu: Föreningen har en bastu i källaren med ingång på gaveln vid Toleredsgatan 20C. Bastun kan bokas för medlemmar alla dagar mellan kl 08.00 och 21.00. Den vanliga lägenhetsnyckeln passar även till bastun.

Festlokal

- Föreningen har en lokal som kan användas för mindre sammankomster och festarrangemang. Lokalen, som även fungerar som sammanträdeslokal för styrelsen, har köksutrustning för max 30 personer. Då lokalen ligger under en lägenhet, så kan inte några "vildare" fester hållas där. Kontakta HSB Göteborg på tel 010-442 21 59 för mer information och bokning.

Styrelsearbete

- Är du intresserad av att vara med i föreningens styrelsearbete? Då även styrelsemedlemmar flyttar från föreningen, eller avgår, så behövs en kontinuerlig påfyllning med styrelsesuppleanter. Kontakta valberedningen eller någon i styrelsen. Telefonnummer finns anslaget i trappuppgångarna.