

## **Trivselregler**

---

### **1. Allmän aktsamhet**

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Under garantitiden (fram till och med 18 juni 2010) kan JM:s kundservice Eftermarknad kontaktas för felanmälningar och reparationer. De nås på telefon 020-731 731 under vardagar kl. 7-16. Övrig tid och helger kan GK Fastighetsservice kontaktas på telefon 020-202 005. Observera att GK Fastighetsservice endast ska kontaktas vid akuta ärenden som inte kan vänta till ordinarie öppettider.

### **2. Säkerhet och grannsamverkan**

Meddela grannar om du är borta en vecka eller längre från din lägenhet. Se till att någon tar in din post.

### **3. Gården**

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Gården får gärna användas för privata arrangemang. Det är vår gemensamma gård så någon bokning kan inte göras. Glöm inte att i förväg informera grannarna och styrelsen vid större arrangemang.

### **4. Flerfamiljshuset**

I flerfamiljshuset finns det flera ytor som är gemensamma för de boende i huset och det är viktigt för allas trivsel att de hålls i ordning. Städning av trapphuset sker av de boende enligt ett rullande schema. Städmaterial för detta finns i städskrubben i trapphuset.

Det är inte tillåtet att förvara saker så som cyklar, barnvagnar eller annat skrymmande i trapphuset. Detta beror på brandsäkerheten. Trappuppgången måste kunna fungera som utrymningsväg vid brand eller dylikt, och förbudet är alltså till för din egen säkerhet. Det finns plats att ställa cyklar i cykelskjulet mot innergården.

Det är förbjudet att ställa upp ytterdörren utan direkt kontroll över den, detta pga. vår gemensamma säkerhet.

I soprummet finns individuella sopkärl för varje lägenhet. Det finns även möjlighet för den som önskar att också ha ett kärl för biologiskt avfall. Kontakta styrelsen med ett sådant önskemål. Glöm inte låsa soprummet efter dig.

### **5. Husdjur**

Det är tillåtet att ha husdjur inom föreningen. Se till att de inte stör eller att de inte smutsar ner i området. Om du rastar ditt husdjur inom föreningens område, ha alltid med dig en påse så att du kan plocka upp eventuellt restavfall från ditt djur.

## 6. Trädgård

Alla som har en trädgård i anslutning till sin lägenhet/hus är skyldiga att sköta om den. Brf Taklöken är en del av trädgårdsstaden Hildedal och en grön och öppen omgivning uppmuntras därför.

För större förändringar som påverkar utseende, utsikt, skugga etc. måste du ha föreningens tillstånd **innan** arbetet påbörjas. Prata med dina närmaste grannar först och kontakta därefter någon i styrelsen för att presentera dina planer. Se mer i de särskilda riktlinjerna för utbyggnad.

## 7. Snöröjning

Tänk på att varje medlem ansvarar för att sanda och skotta gångbana/gångväg eller trottoar inom 10 meter från sin tomtgräns. Finns det ingen gångbana/gångväg ansvarar du för 1,2 meter av gatan utanför tomtgränsen. Om någon trillar och slår sig här, är det alltså du som bär ansvaret.

Om Trafikkontoret har plogat en gata och lagt snö där fotgängare ska ta sig fram, så tar de över ansvaret tills det går att komma fram igen.

Visste du att i Göteborg är det förbjudet att salta på gångvägar? Men man kan få blanda ut sanden/flisen med salt motsvarande max 2 procent av sandens/flisens volym. Då fryser den inte ihop.

För mer information se [www.skottaloss.nu](http://www.skottaloss.nu)

## 8. Parkering

Boende i föreningen skall i första hand använda sina parkeringsplatser. Get är inte tillåtet att parkera på gångvägar och trottoarer. Gästparkeringarna är till för gäster och ej som permanentparkeringar för de boende. Gästparkeringar finns till exempel i parkeringsfickor längs Aklejavägen. Parkering på gatan får ske med eftertanke och skall inte användas för permanent parkering. Naturligtvis kan gatorna användas av besökande när gästparkeringarna är fyllda.

Notera att utryckningsfordon alltid måste ges utrymme!

## 9. Avfallshantering

Varje medlem ansvarar för sina egna sopor och har ett separat abonnemang hos kommunen för hämtning av hushållssopor och eventuellt biologiskt avfall. Övrigt avfall lämnas på återvinningsplatser eller återvinningscentraler. Detta gäller även trädgårdsavfall, som alltså omhändertas av hushållet självt. Om du har problem med att ditt sopkärl inte räcker till så hör av dig till kommunen för att beställa ett större kärl eller tätare tömning.

## 10. Parabolantenn

Det är tillåtet att efter tillstånd från styrelsen montera upp en parabol i anslutning till sin lägenhet. Tänk på att det finns ett stort utbud av TV-kanaler via bredbandsnätet.

## 11. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av sina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan förverka sin boenderätt och därmed tvingas skiljas från sin lägenhet.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen.

Skulle du uppleva något störande eller besvärande så tala alltid med grannen ifråga innan du för ärendet till styrelsen. I de flesta fall går det att lösa om du berättar att du blir störd.

Eftersom styrelsen har det övergripande ansvaret för boendemiljön, eller som det står i bostadsrättslagen, ”sundhet, ordning och gott skick”, kan störningen i sällsynta fall bli en styrelsefråga.

Fester kan bli ett problem om de förekommer ofta eller om ljudnivån är orimligt hög.

Generellt gäller att det skall vara tyst i området efter kl. 23.00 på helger respektive efter kl. 22.00 på vardagar.

Fall som kan vara uppsägningsgrundande på grund av störning kan vara om en boende ofta grälar med sina grannar, spelar mycket hög musik eller inte ser efter sina husdjur. Då tar styrelsen itu med problemet. Man talar med den boende och dokumenterar störningen.

Styrelsen är skyldig att skriva en anmodan om rättelse. Blir situationen inte bättre kan det bli fråga om uppsägning.

Vet du om att du kommer att föra oväsen, om du t.ex. skall renovera, ha en fest eller liknande, meddela då dina grannar så att de vet om det. Då har man ofta en större toleransnivå och förståelse. Har du frågor om störningar så tveka inte att ta kontakt med styrelsen. Använd sunt förnuft.

## 12. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver alltid styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.

Notera att det är du som förstahandsuthyrare som bär ansvaret för eventuellt obetalda hyror.

Styrelsen beviljar andrahandsuthyrning för minimum ett halvår i taget om skälen uppfylls.

Hyresperioden får inte vara längre än ett år utan skall omförhandlas med styrelsen. Vid uthyrning längre period krävs förnyad ansökan till styrelsen och dess godkännande. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall andrahandshyresgästen avstå från sitt besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgästen avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden som har särskild blankett för detta. Ni ansöker ett år i taget. Observera att uthyrningar i tredje hand är förbjudna.

## 13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av lägenheten. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

## 14. Vattenavläsning

Brf Taklöken har ett gemensamt abonnemang för all vattenförbrukning inom föreningen, och tillämpar individuell vattenavläsning för att fördela kostnaden mellan medlemmarna. Som medlem behöver du alltså inte något eget vattenabonnemang, men du behöver rapportera din förbrukning regelbundet till föreningen. Styrelsen informerar om när det är dags för avläsning av din vattenmätare.

## 15. Förändringar i lägenheten/på tomten

Se separat dokument om fullständig information om riktlinjer för om- eller tillbyggnad av din lägenhet.

## 16. Om du tänker flytta

- Medlemmen är skyldig att meddela styrelsen om man skall sälja sin lägenhet.
- Styrelsen skall informeras om vilken mäklarfirma som medlemmen valt samt kontaktperson vid denna firma.
- Medlemmen skall meddela sin mäklare att styrelsen har informerats samt informera mäklaren om hur vi jobbar i styrelsen vid lägenhetsköp och försäljning.
- Då en köpare är aktuell skall styrelsen i god tid, innan köpet går igenom, ha samtliga uppgifter på köparen: namn, adress, personnummer samt kontaktpersoner från t.ex. tidigare hyresvärd eller arbetsgivare. Detta för styrelsen ska kunna göra en bedömning huruvida köparen är lämplig som medlem i föreningen.
- Ansökan om medlemskap för köparen görs hos styrelsen.
- Om köparen godkänns kontaktar styrelsen köparen för ett personligt möte. Ett möte som gynnar både köparen och föreningen.
- Vid det personliga mötet går styrelsen igenom trivselregler, stadgefrågor etc.
- Styrelsen för ett register över antal nycklar som tillverkats till varje medlem, denna information kommer att överlämnas till köparen så att han ska kunna känna sig trygg i att han fått samtliga nycklar.
- Köpeavtalet skall vara oss tillhanda i god tid innan inflyttning. Meddela styrelsen om förändringar sker, såsom inflyttningsdatum.
- Glöm inte att överlämna boendepärmen till den som övertar din lägenhet.

Med reservation för ändringar

2009-03-30

Styrelsen Brf Taklöken