

DESSA TRIVSELREGLER TILLHÖR LÄGENHETEN OCH SKA LÄMNAS I LÄGENHETEN VID UTFLYTT.

# Välkommen till

BOSTADSRÄTTS  FÖRENINGEN  
**HASSELBACKEN**



Trivselregler och information om vår förening.

2024 utgåva.

**Styrelsen önskar dig varmt välkommen till bostadsrättsföreningen Brf Hasselbacken.  
Vi hoppas att du ska trivas med oss, föreningen och dina nya grannar!**

Styrelsen vill ha en demokratisk förening med medlemsinflytande och medlemsgemenskap. Vi verkar för att alla medlemmar skall känna att de ingår i gemenskapen samtidigt som vi alla har ett ansvar för att bidra till föreningens bästa. Vi är alla delägare i föreningen.

Detta brev får du av styrelsen vid inflyttning tillsammans med föreningens stadgar. Här finner du fullt med information, och du kan alltid vända dig till styrelsen med dina frågor genom mail eller genom att skriva i Boappa.

**Boappa** - Appen Boappa finns att ladda ner i App Store och Google Play samt i webbversionen på boappa.se. Skapa ett konto, sök på vår förening och ansök om medlemskap.

**Lägenhetsnycklar** - Låsen och nycklarna till lägenhetsdörren ansvarar du för själv. Alla nycklar skall lämnas över till dig på tillträdesdagen av säljaren om inget annat är överenskommet.

Lämna gärna en komplett uppsättning nycklar till en anhörig/vän/granne som du har förtroende för så du kan komma in om du själv tappat dina nycklar ifall föreningen inte har någon huvudnyckel till lägenhetsdörren, föregående ägare ska ha upplyst dig om låset bytts till något annat än det föreningen installerat. När fastighetsskötaren behöver komma in hemma hos dig för eventuella åtgärder behöver du lämna ditt telefonnummer så att de kan kontakta dig och komma överens om tid när du är hemma, du är skyldig att släppa in fastighetsskötaren enligt föreningsstadgar 45§ Tillträdesrätt.

**Nycklar till allmänna utrymmen** - Förutom lägenhetsnycklarna skall du vid tillträdet få en nyckel/nycklar av säljaren till cykelförrådet.

**Återvinningskort** – Varje myndig person med körkort får automatiskt 15 fria besök som finns registrerade på körkortet, detta visas fram när du är på återvinningscentralen. Har du inte körkort får du vända dig till kommunen som ger ut ett fysiskt återvinningskort istället.

**Boendeparkering** - Varje bostadsrätt kommer med en parkeringsplats som föreningen hyr ut. Vi förutsätter att din p-plats används för en körbar och inregistrerad bil, dvs att den är satt i trafik. Släpvagn, husvagn, husbil och båtkärra får inte parkeras på p-platsen, det är inte tillåtet att ha skrotbilar ståendes på någon av parkeringsplatserna i området.

För majoriteten av våra bostäder är parkeringsplatsen i en carport, i de fall det saknas en carport finns det möjlighet att hyra en vanlig parkeringsplats. Vänd dig i så fall till styrelsen. Inom området finns det sju parkeringsområden som är markerade i bokstavsordning, om platsen inte är uppmärkt med någon siffra är de fria att parkera på utan avgift.

**Cykelrum** - Vi har ett utrymme för cyklar i anslutning till varje carporthus. Där skall enbart cyklar i bruk förvaras – inga skrotcyklar eller annat (inga barnvagnar t ex). Märk upp din cykel med adress då fastighetsskötaren årligen går igenom cykelrummen och rensar ut omärkta cyklar.

**Motorcyklar och mopeder** - Motorcyklar och mopeder får inte förvaras i cykelrummen. Vi har MC- och mopedförråd där det finns möjlighet att hyra en plats för ditt fordon. Där skall endast ovanstående fordon förvaras, inget annat. Då det finns ett begränsat antal platser är det bra att höra av sig till styrelsen i god tid vid behov av plats.

**Inkörning med bilar** - Inne på gårdarna är det endast tillåtet att köra in med bil vid in- och utflytt, med undantag för snabb av- och ilastning. Parkeringsförbud råder för att inte blockera färdtjänst och räddningsfordon. Detta gäller även av dig anlitate hantverkare och vi ber er särskilt att respektera detta. Det är inte tillåtet att köra över gräsmattor eller parkera bilen på gräs utan använd de asfalterade vägarna. Tänk på att räddningsfordon ska kunna ta sig fram.

**Grillning** – Det är endast tillåtet att använda elektrisk grill vid grillning på balkong. I övrigt hänvisas du till innergården. Använd i första hand gasgrill när du grillar för allas trevnad.

Om du använder en kolgrill, se till att du placerar grillen på säkert avstånd från husen. Elda endast med grillkol eller briketter och var försiktig när du använder tändvätska. Ha släckredskap till hands, en hink med vatten eller en vattenslang, så att du kan släcka om olyckan är framme. Den som på grund av oaktsamhet startat en brand kan ställas till svars för det. Engångsgrillar startar många markbränder och ska alltid placeras på obrännbart underlag, en engångsgrill är inte en säker grillplats. Tänk på att inte kasta den i soporna medan den är varm.

**Om allmän aktsamhet** - Tänk på att värna och vara rädd om föreningens egendom. Kostnad för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

**Om gården** - Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut. Lös egendom som ligger utspritt eller befinner sig på föreningens gemensamma ytor ersätts inte av föreningen vid förlust eller eventuella skador. Det är varje bostadsrättsinnehavares ansvar att se till att gemensamma ytor är tillgängliga och välvårdade, samt att cyklar och dylikt förvaras på rätt sätt och inte upptar gemensamma ytor eller förhindrar räddningsfordons framfart. För odlingslådor/pallkragar som inte står på eget inhägnat område krävs en skriftlig ansökan till styrelsen för godkännande innan dessa sätts upp, placering beslutas av styrelsen i samråd med Kungsriket.

Utrymmena under trapporna är gemensamma för botten- och andra våningen och vi ber er visa hänsyn till varandra vid förvaring av saker under dessa. Det är viktigt att hålla god ordning för att främja grannsämjan och man får inte fylla ytan så att den endast kan nyttjas av ena lägenheten. Det är heller inte tillåtet att blockera bottenvåningens utgång med sina saker.

**Sopkärl** - Föreningen källsorterar vilket innebär att vi komposterar och källsorterar våra sopor i separata uppmärkta sopkärl. **Obs! Se till att du lägger avfall i rätt sopkärl.** I det bruna kärlet lägger du den bruna papperspåsen med matavfall. I de gröna kärlet läggs restavfall i en tillsluten plastpåse. För glas, metall, plast, wellpapp och tidningar finns det en återvinningsplats vid sporthallen.

Kungsbacka kommun gör regelbundna kontroller av avfall och om det framkommer misskötsel av sorteringen erläggs föreningen böter. För att undvika onödiga kostnader för oss då det inte är den enskilda individen utan alla som betalar ber vi om ditt samarbete.

**Vår miljö är viktig!**

**Rastning av husdjur inom området** - Kort sagt - det är inte tillåtet. Det finns sopkärl på belyningsstolpar där du kan slänga det du har plockat upp efter ditt djur.

När du går med hund inom området skall den hållas kopplad. Rastning av katter får inte ske i sandlådorna då vi är en förening som värnar om allas trivsel och nyttjanderätt till dessa. Du uppmanas att hålla uppsikt över din katt så den inte förorenar i lådorna och i carportarna. Vi förväntar oss att alla djurägare har god uppsikt över sina djur och följer rådande lagstiftning avseende bl a ID märkning och registrering för respektive djur.

**Andrahandsuthyrning - all andrahandsuthyrning skall först godkännas av styrelsen.** Vid önskan om andrahandstyrning skall skriftlig ansökan komma in till styrelsen, i ansökan skall skäl till uthyrningen anges, hyresgästens uppgifter samt uthyrningsperiod. Ansökan om styrelsens samtycke till andrahandsuthyrning skall normalt lämnas till styrelsen minst två månader innan uthyrningen är avsedd att inledas.

I regel godkänns uthyrning i perioder om 6–12 månader med möjlighet att ansöka om förlängning vid särskilda behov, tex långvariga studier/arbete på annan ort.

**Dock högst två år.** Olovlig andrahandsuthyrning kan leda till förverkande av bostadsrätten och bostadsrättshavaren kan vara ansvarig för skada som uppkommer genom andrahandshyresgästens fel eller försummelse.

*En ny ansökan om samtycke krävs för ny andrahandshyresgäst, även om tidsperioden för godkännande av uthyrningen till annan andrahandshyresgäst ännu inte har löpt ut. Ny ansökan krävs också om någon förändring sker avseende de skäl som har legat till grund för ett samtycke. Föreningen har en restriktiv syn på andrahandsuthyrningar.*

### **Ombyggnader/Renoveringar**

Innan du påbörjar eventuell renovering kontrollera alltid i stadgarna vad som kräver styrelsens godkännande. Anmäl i förekommande fall era detaljerade planer med angivande av utförare till fastighetsförvaltaren Kungsriket, som i sin tur lämnar en rekommendation till styrelsen avseende godkännande.

Du som bostadsrättsinnehavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som omfattar;

- ingrepp i bärande konstruktion
- installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller el
- Altaner eller balkonger
- annan väsentlig förändring
- uppsättning av markiser

Det är inte tillåtet att byta ut köksfläkten.

Det är inte tillåtet att göra hål i badrummens våtzone.

Du får vidare inte göra ändringar i ventilationssystemet (självdreg finns). Vid byte av innerdörrar skall det finnas möjlighet till överluft via en luftspalt mellan karm och dörrblad antingen i över- eller underkant av karmen.

**Vi uppmanar dig att för säkerhetsskull alltid tala med styrelsen innan du påbörjar större arbeten som innebär en väsentlig förändring av lägenheten.**

**Öbs!** Du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för de skador som kan bli följden av felaktiga åtgärder och/eller felaktigt gjorda installationer så vi rekommenderar att anlita en fackman med behörighet för att utföra reparationer fackmässigt i lägenheten. Se till att få faktura med specifikation och garanti på utförda jobb. Dessa ska finnas kvar efter en eventuell försäljning av lägenheten.

**Viktigt att ha i åtanke** - Det är inte tillåtet att borra, spika eller såga före kl. 07.30 och efter kl. 19.00 på vardagar, ej heller före kl. 10.00 och efter kl. 18.00 på helger. Vi uppmanar dig att alltid informera dina grannar om du planerar sätta i gång ett större projekt.  
*Visa hänsyn till varandra.*

**Utvändig standard (altaner, uteplatser, paviljonger, staket, inhägnader och markiser)**

*Se separat dokument för de standarder som ska följas vid byggnationer eller installationer utanför lägenheten.*

Vi avråder från att bygga altan på innergårdarna eftersom alla vatten- och värmeledningar finns där. Om styrelsen behöver tillträde till uteplatsen/marken för utförande av åtgärder (såsom exempelvis reparations- och underhållsarbeten som styrelsen ansvarar för), och det kräver att anordning på uteplatsen måste tas bort åligger det bostadsrättshavaren att åtgärda detta på egen bekostnad.

Bostadsrättshavare ska skicka in en beskrivning och planritning på hur den utvändiga renoveringen kommer att byggas. Det finns en fastställd utvändig standard som ska efterföljas. När tillståndet beviljats upprättas ett avtal om nyttjanderätt av mark mellan bostadsrättshavare och föreningen. Brister i efterlevnad av den utvändiga standarden kan innebära att du tvingas ta bort och göra om.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att marken återställs till ursprungligt skick vid försäljningen av bostadsrätten om de nya ägarna inte vill ta över ansvaret och skriva nytt avtal med styrelsen. Det framgår även tydligt av avtalet de regler som ska följas.

**Underhåll och Reparationer** - I föreningens stadgar finns en förteckning över vad du själv - respektive föreningen - ansvarar för när det gäller underhåll och reparationer i lägenheten. Vid önskan av förtydligande går det bra att kontakta styrelsen.

**Felanmälan** - Vid uppkomna fel skall du alltid anmäla felet via en speciell länk på vår Boappa sida eller maila felanmälan till [fastighet@brfhasselbacken.se](mailto:fastighet@brfhasselbacken.se)

**Vid brådskande** ärenden kontaktar du Kungarikets fastighetsservice Tel 0300-56 49 00.



**Medlemsinformation** - Vi använder oss av Boappa app för att sprida ut aktuell – men också brådskande - information till våra medlemmar.

Styrelsen skickar också ut infobrev i pappersform. Vi förväntar oss att du läser det. Vid behov kommer även annan skriftlig information ut i postlådan men den huvudsakliga informationsplatsen är Boappa. Vid postlådorna på Motionsvägen (Parkeringszon B), finns en anslagstavla med aktuell information till våra medlemmar.

**Styrelsen** - Styrelsen når du antingen via mail eller på Boappa, där svarar vi inom rimlig tid och efter bästa förmåga. Vid mer komplexa frågor ber vi om överseende då vi kan behöva göra eftersökningar. Vill du lämna brev är adressen Målvägen 71 och brevlådan finns på parkeringsområde F. Våra mailadresser finns nedan.

[styrelsen@brfhasselbacken.se](mailto:styrelsen@brfhasselbacken.se)  
[fastighet@brfhasselbacken.se](mailto:fastighet@brfhasselbacken.se)

Vår lokal finns på Målvägen 71.