



Trivselregler

Det här skall du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

Våra gemensamma utrymmen, trappuppgångar och gården är till för alla. Genom hänsyn och ansvar skapar vi en trygg och trivsamt miljö för både människor och djur.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du når styrelsen genom att lägga din skrivelse i föreningens brevlåda som finns på Astris Gata 98 eller via mejl till styrelsen@brfvisan.se

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

Om säkerhet

- Kontrollera att ytterdörren / porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Garageporten, stanna och se så att porten stängs bakom dig och att ingen okänd tar sig in via garageporten när du passerar via garageporten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information kan lämnas av styrelsen.
- Är du bortrest under en längre tid kan det vara klokt att meddela någon granne eller styrelsen.

2. Om gemensamma kostnader

- Var sparsam med både varm och kallvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- Byt kranpackning om vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

3. Balkonger, altaner

- Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Balkonger/altaner får inte användas för skakning av mattor, sängkläder mm.
- Elgrill är att föredra på balkong/uteplats enligt Räddningstjänsten Storgöteborg, vi tillåter även gasolgrill. Kolgrill får endast användas på gården.
- För allas säkerhet ska blomlådor placeras på insidan av balkongräcket, så att inget riskerar att falla ner och skada någon.
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- Balkongskydd, insynsskydd och markiser ska vara hela, rena och följa föreningens färgkrav: Fast montering: Sandatex 407/51 NCS S 2005-Y30R. Löstagbara skydd: neutrala färger (grå, vit eller beige).
- För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av styrelsen.
- Blinkande eller starka ljus som kan störa grannar bör undvikas.
- Vid rökning på balkong/uteplats ska hänsyn tas till kringboende. Fimpar / portionssnus får inte slängas på gården.

4. Matning av fåglar

- Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

5. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

- Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

6. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Grillen på gården är till för alla. Ta bort kol, tändvätska och skräp efter användning. Rengör grillen och lägg askan i plåthinken i soprummet. Låt svalna helt. Släng sedan askan i en påse i sopnedkastet.
- Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasad eller växtlighet. Tag själv bort utbrunna marschaller, eventuella stearin- och sotfläckar.
- Planteringen i krukorna vid våra gårdsentréer sköts av engagerade medlemmar som volontärer. Vill du bli "krukfadder" och ta hand om en plantering är du välkommen att kontakta styrelsen.

7. Avfallshantering, el avfall, kemiska produkter etc

- Soppåsar får ej ställas i trapphuset, på gården, utanför soprum eller bredvid sopinkasten. Är det stopp i nedkastet, tag hem avfallet och förvara dem i din lägenhet tills rören i nedkastet är åtgärdade.
- Föreningen tillämpar källsortering och tillhandahåller sopinkast för avfall från plast, hushållsavfall och kompost. Sopinkasten är markerade för olika avfallsprodukter i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- Sopinkasten får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Allt glas, kartong, wellpapp, pizzakartonger, trämaterial, böcker, tidningar, leksaker och liknande får inte lämnas i soprummet. Dessa ska alltid lämnas på närmaste återvinningsstation.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- <https://goteborg.se/wps/portal/start/bygga-bo-och-leva-hallbart/avfall-och-atervinning/sortera-avfall-i-hushallet>

8. Källare

- I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras enligt Boverkets byggregler (BBR 5:353) och Lagen om skydd mot olyckor (2003:778) får utrymningsvägar inte blockeras eller försvåras vid brand.
- Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källaren.

9. Fasad

- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.
- Det är inte tillåtet att göra hål i fasaden/putsen då detta kan orsaka fuktskador.
- Hänvisar till stadgarna för Brf Visan i Västra Eriksberg avsnittet gällande "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter".

10. Husdjur och hänsyn

- Hundar ska alltid hållas kopplade inom föreningens område dvs gården, portuppgångar, hissar, garage, källare, miljörum etc (enl Göteborgs Stads lokala ordningsföreskrifter §18).
- Hundar får inte rastas på gården, i planteringar eller på lekytor.
- Skulle olyckan ändå vara framme – plocka upp spillningen omedelbart och släng den i restavfall sopnedkastet i miljörummet.
- Visa hänsyn i trapphus, hissar och entréer – alla är inte bekväma med hundar.

- Hundar ska inte lämnas ensamma på balkong eller uteplats om de riskerar att störa genom skällande.
- Katter och andra husdjur får inte springa lösa i trapphus, förråd eller på vindar.
- Se till att fönster, balkonger och uteplatser är säkert inhägnade så att djuren inte kan ta sig ut eller falla ner.
- Husdjur får inte orsaka skador, lukt eller störande ljud som påverkar grannar.
- Mata inte vilda djur eller andras husdjur på gården – det lockar till sig skadedjur.

11. Störningar

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss, gården och källare.
- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar, tystnad råder från kl. 23.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Helger/helgdagar kl. 23.00–09.00. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.
- Man får inte röka i trappan, hissen, i källaren eller i andra gemensamma utrymmen!

12. Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande.
- Begäran om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Ansökan sker via inloggning hos Nabo. <https://portal.nabo.se/kundportal/start>

13. Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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 måste du själv se till att det repareras.
- Tag för vana att gå igenom och smörja samtliga spanjoletter 1 gång per år för att undvika krånglande fönster och altandörr. Info finns på hemsidan hur du går tillväga.
- 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.
- En särskild bostadsrättsförsäkring är lämpligt att teckna till din hemförsäkring.

14. Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!
- Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

15. Brandsäkerhet och utrymning

- För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.
- Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar, skor, cyklar med mera i vägen.
- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
- Larma styrelsen vid misstanke om inbrott, skadegörelse eller annan otrygg situation. **Vid akuta händelser – ring alltid 112.**

16. Årlig översyn av cyklar och källarkorridorer

För att upprätthålla ordning, säkerhet och brandskydd genomför föreningen en årlig översyn av:

- Cyklar i cykelrum och på gården.
- Föremål i källargångar utanför respektive förråd.
- Samtliga boende informeras i god tid innan översynen.
- Cyklar som inte är märkta enligt styrelsens instruktion kommer, efter avisering, att betraktas som övergivna och anmälas som hittegods till polisen. Cyklarna förvaras av föreningen under minst tre månader. Har ingen ägare hört av sig efter förvaringstidens slut kan cykeln, enligt polisens beslut och gällande bestämmelser, komma att tillfalla föreningen.
- Föremål som förvaras i källargångar eller andra icke anvisade utrymmen kommer att avlägsnas, i enlighet med gällande regler för brandskydd och ordning.
- Det åligger varje medlem att följa dessa regler för att bidra till ett säkert och välskött boende.

17. Snickarboa, 84:an markplan

- Om du delar lokalen med någon annan håll dina saker samlade på en bänk.
- Ta bort allt spill efter dig, träavfall läggs i brännbart i miljörummet.
- Bord och bänkar sopas av och våttorkas.
- Tag med dina maskiner och andra verktyg efter slutfört arbete.
- Undvik målning med oljefärger på grund av lukt som kan tränga upp i närliggande trapphus.
- Rökning i lokalen ej tillåtet.
- Snickarboa får användas mellan kl 09:00 och kl 20:00 på vardagar och mellan kl 09:00 och 18:00 på helger.
- När du är klar är det viktigt att du lämnar den i ett trevligt och rent skick till din nästkommande granne.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla

Från och med datum

2025 10 06