

TRIVSELREGLER

BRF SLOTTBERGET 2

Utgåva 2, mars 2023



Trygghet och trivsel

Allmänt

Det är viktigt att alla boende i bostadsrättsföreningen Slottsberget 2 ska kunna trivas och känna trygghet. Här ska alla kunna umgås, sova, äta och leva. För att detta ska vara möjligt är det viktigt att vi alla visar varandra ömsesidig respekt.

En mängd information av främst teknisk art finns i lägenhetspärmen.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med oönskat ljud. Om du blir störd, ta kontakt och försök lösa problemet.

I bostadsrättsföreningens stadgar finns en relativt utförlig skrivning om störningar som vi alla har att följa. 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 (inkl. balkong/uteplats) men också i gemensamma utrymmen som gård, trapphus, hiss och liknande.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa alla dagar från klockan 22.00 till klockan 07.00. Man bör därför exempelvis undvika att köra tvättmaskiner under denna tid. Om du skall ha fest, informera gärna grannarna i god tid, om du tror att du stör.

Rökning

Om du röker, tänk då på att det inte är så trevligt för dina grannar att få in röklukt i sina lägenheter. Stå därför inte precis utanför entrén eller utanför/under dina grannars balkonger eller fönster. Släng inte fimpar på marken. Självklart röker vi inte i trapphus eller förråd.

Egna och allmänna utrymmen

Balkonger/uteplatser

Vi har stora härliga balkonger och uteplatser, som alla ska kunna utnyttja. Vill du till exempel spela musik så tänk på ljudvolymen, då det inte är säkert, att alla andra som är ute vill lyssna till din musik.

Om du skall hänga tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong. Balkonglådor hängs, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongenracket. Balkonglådor som är delade på in- och utsida kan dock fungera.

Skakning av sängkläder, mattor etc. får endast ske inne på balkongen, inte utanför racket.

Fasader

Föreningen har ansvar för underhåll och skötsel av fasader och balkongernas utsida. Därför är det ej tillåtet att fästa saker på dessa såsom t.ex. belysning och spaljéer eller sätta upp parabolantennor, markiser eller dylikt. Yttre fasadbelysning är inte tillåtet.

För inglasning av balkonger gäller det standardiserade och godkända Lumon-systemet. Beslut om undantag från dessa regler kan bara fattas av styrelsen.

Gräsytor

Gräsytorna utanför husen är klassade som "ängsmark". Det är dock tillåtet att klippa gräset och plantera låga växter, förutsatt att samtliga berörda grannar accepterar detta.

Grillning

Det är inte tillåtet att använda gasol- eller kolgrillar på balkonger och altaner. Gasol- och kolgrillar får användas på markplan och då ca 5 meter från byggnad. Tänk på att se till att grillrök inte passerar överliggande balkonger.

Trapphus och lägenhetsförråd.

Trapphusen är klassade som **utrymningsvägar** och får därför aldrig användas som förvaringsplats för någon typ av gods.

Vid uppställning av entrédörr måste dörren först öppnas med nyckel, annars förstörs den automatiska dörröppnaren / dörrstängaren

Den enskilde ansvarar för sitt eget **lägenhetsförråd**, som alltid skall vara låst.

Husdjur

Hundar skall hållas kopplade inom bostadsområdet!

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Ägaren ansvarar för att plocka upp efter husdjuren.

Ormar, spindlar eller liknande får under inga omständigheter finnas i fastigheten.

Renovering/ombyggnad

Mindre förändringar får göras i lägenheten, men de måste vara *fackmässigt* utförda. Ta **alltid** kontakt med styrelsen för information om eventuella tillstånd.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid mellan 08.00 och 17.00, helst på vardagar.

Meddela gärna dina grannar om du tänker genomföra renovering/byggnadsarbete som kommer att pågå under flera dagar. Tänk även på att mindre arbeten, som till exempel borring, gärna medför mycket oljud, så välj därför tid och dag med omsorg.

Bilar/Parkering

Bilar får endast parkeras på inom området av föreningen anvisade parkeringsplatser. Besöksplatser får bara användas av tillfälliga besökare. För allas säkerhet, tänk på att hålla låg hastighet inom området.

P-Platser

Inom området finns 50 P-platser, varav 40 platser är fasta och knutna till lägenheter - varje lägenhet har en P-plats - sex platser är besöksplatser och fyra platser är extraplatser som kan hyras av medlem om det finns kontinuerligt behov av mer än en P.plats.. Därutöver finns fyra besöksplatser vid Valthornsgatan ingående i gemensamhetsanläggningen med Brf Slottsberget.

Villkor för upplåtelse av P-plats

Parkeringsplatserna är till för de boende i området och tillfälliga besökare. Den fasta P-platsen upplåts med hyresavtal mot en avgift som beslutas av styrelsen. Det är endast medlemmar i föreningen, boende i området, som kan hyra P-plats. En P-plats som inte används av medlemmen får inte upplåtas till annan än medlem i föreningen och får endast nyttjas av medlem eller närstående med nära anknytning till området eller av tillfällig besökare.

Besöksplats får inte användas av boende i området.

Extraplatser får inte hyras om det saknas kontinuerligt behov. Medlemmars behov av kontinuerlig extraplats har företräde. Styrelsen kan säga upp hyresavtal för extraplats som inte utnyttjas kontinuerligt om efterfrågan är stor.

Övriga villkor regleras i hyresavtalet.

Byte av P-plats

Byte av P-plats mellan medlemmar får ske efter styrelsens medgivande. Vid försäljning av bostadsrätt och avflyttning från området ska dock P-platsen återgå till den ursprungliga lägenheten.

Eluttag

Samtliga lägenhetsanknutna P-platser samt två extraplatser (36 och 37) har laddbox med uttag för laddning av elfordon. Till varje laddbox hör en adapter för uttag av 230V, som ska lämnas kvar vid avflyttning. Elförbrukningen mäts och debiteras medlemmen kvartalsvis i samband med debitering av avgiften för lägenheten. Priset beslutas av styrelsen. Vid andrahandsuthyrning av lägenhet debiteras förbrukningen innehavaren av bostadsrätten, vilket skall regleras i hyresavtalet.

Fågelmatning

Fågelmatning får inte ske i anslutning till husen, då det drar till sig råttor.

Miljöstation

Sopor och avfall ska sorteras enligt anvisningar i sopstation och miljöhus. Placering av avfall utanför anvisat kärl är ej tillåtet. Kartonger måste vikas och packas ihop så att de inte tar för mycket plats..

Större mängder eller miljöfarligt avfall skall lämnas på återvinningscentral (t.ex. Högsbo). Alla lägenhetsinnehavare kan få passerkort dit, och detta berättigar till sex avgiftsfria besök per år.

Säkerhet / Utrymning

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam om portkoden.

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera batterierna regelbundet.

Utrymning vid brand skall ske genom trapphusen eller ut på balkongerna, **ej** genom hissarna. Se separat anslag.

Flyttning

Vid överlåtelse ska styrelsen tillfrågas vilka rutiner som gäller .

* * *

Ovanstående trivselregler beslutades i styrelsen i mars 2023 och gäller tills vidare.

* * *

BRF Slottsberget 2 / Styrelsen
styrelsen@trombongatan.se