

# TRIVSELREGLER



**HSBs Bostadsrättsförening**

**Bäckebo**

**Hisings-Backa 2007**



# TRIVSELREGLER

## HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BÄCKEBOL

Förtroendevalda.....	2
Felanmälan .....	2
Hemförsäkring.....	2
Tillträde till lägenhet .....	2
Entréer, trapphus, hissar och källare .....	2
Entrédörrar.....	2
Källsortering - Återvinning .....	2
Tvättstugorna.....	2
Balkonger och loftgångar .....	3
Centralantenn.....	3
Intern TV-kanal .....	3
Värme, vatten och el.....	3
Ventilation .....	3
Hushållsmaskiner .....	3
Badrum .....	3
Musik.....	3
Piskning av mattor.....	4
Djur.....	4
Borra- spika - såga.....	4
Markområden .....	4
Trafikregler och parkeringar .....	4
Parkeringsplatser och parkeringsdäck.....	4
Mopeder och motorcyklar .....	4
Studier och fritid.....	4
Uteplatser.....	4
Om och tillbyggnad .....	5
Att tänka på .....	5

## Förtroendevalda

Namn på föreningens förtroendevalda meddelas i en folder i er brevlåda och på föreningens intern-tv efter föreningsstämman varje år.

## Felanmälan

Felanmälan gör du så snart du upptäcker fel, som är föreningens ansvar. Det kan gälla tvättstuga, portlås, yttre miljö, lek- och markredskap, trasig ytterbelysning. I lägenheten ska läckande kranar, radiatorventiler, avloppsrör från diskbänk och tvättställ samt avloppsstopp felanmälas så snart de upptäcks. Reparation av dessa fel bekostas av föreningen. Vad som är föreningens ansvar finner Du i stadgarna och i broschyr vem ska underhålla bostadsrätten som finns i medlemspärmen.

## Hemförsäkring

Så snart Du flyttat in bör Du ta kontakt med ditt försäkringsbolag. Den försäkring Du kanske redan har skall innehålla en bostadsrättsdel. Vid lägenhetsskada kopplas din försäkring ibland / ofta till föreningens fastighetsförsäkring. Du är genom detta förfarande bäst skyddad. Vid lägenhetsskada skall Du alltid skadeanmäla hos det försäkringsbolag där Du har hemförsäkringen samt meddela Fastighetservice så att åtgärder kan vidtagas snabbt.

## Tillträde till lägenhet

Bostadsrättsföreningen eller av föreningen anlitade yrkesmän har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra arbeten som erfordras.

## Entréer, trapphus, hissar och källare

Trappuppgången är att betrakta som husets skyltfönster mot yttervärlden. Ett välskött trapphus är till glädje för alla. Håll trapphuset fritt från alla föremål som torkmattor, cyklar, barnvagnar, m.m. Varje hus har särskilda utrymmen för cyklar, barnvagnar. Källargångar kommer att sopas/tvättas löpande. Ställ inte undan möbler, etc förvara sådant i lägenhetsförrådet. Det är varje bostadsrättshavares skyldighet att själv transportera skrot, möbler, redskap mm till miljöstationen vid nedre P-däck eller tagenetippen. Källare och förrådsutrymmen får inte lämnas olåsta. Källarhusen är försedda med ledbelysning som brinner dygnet runt. Tändes belysning vid besök i lägenhetsförråden skall den släckas vid utgång.

**Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen.** Förvara inte heller bensin eller lättantändliga vätskor i förråden.

## Entrédörrar

Entrédörrarna får inte lämnas öppna, detta med tanke på inbrottsrisken. Alla trapphus har fläktstyrd ventilering, denna störs av för stort lufttillflöde när entrédörrar ställs öppna .

## Källsortering - Återvinning

Sophantering har införts i Bäckebol, först och främst för miljöns skull. I andra hand för att återvinna material som kan återanvändas (tidningspapper, glas, kartong, hårdplast, kläder). Matavfall skall komposteras genom att lägga i kvarnen på kompostorn "OBS EJ PLAST OCH ANDRA FÖREMÅL". Restsopor skall läggas i kärnen på miljöhus 1 – 8. Soppåsen skall vara väl ihopknuten för att undvika lukt.

## Tvättstugorna

Följ de anvisningar som finns anslagna i tvättstugan. Gör ren utrustningen och lokalen efter användning. Den som använder tvättstugan har fullt ansvar för att detta blir utfört. Tillträde till tvättmaskinerna har endast den som bokat tid för tvätt. Antal maskiner som får förhandstecknas framgår av anvisningarna i tvättstugorna. Medlem ansvarar dels att värmen och fläktarna är avslagna i torkrum efter användningen.

## Balkonger och loftgångar

Torkning av tvätt och vädring på balkong eller uteplats bör ske på sådant sätt att den ej verkar störande utifrån eller skapar olägenheter i övrigt. Balkonglådor skall hängas på balkongräckets **insida** för att undvika nedfallande detaljer vid hårda vindar. Att grilla med en kolgrill är inte tillåtet. Endast el-grill är tillåtet.

Du som röker på balkongen. Använd en burk att fimpas i och släng inte ut fimparna. Du som snusar/röker släng inte snuset/fimpar utanför entréerna. Vädring av sängkläder mattor m.m på balkong- och loftgångsräcken är förbjudet. Det är främst av hygieniska skäl som att sand och dammpartiklar hamnar på underliggande balkonger och loftgångar som förbudet finns.

## Centralantenn

Då fel uppstår, kolla först att det inte är fel på din TV eller radio. Hör med grannarna, om de har bild och ljud. Vid fel på nätet, ring, se anslagstavlor i trapphuset.

Kostnad för åtgärdande av fel, som orsakats pga felaktig utrustning, t.ex. kabel, grenkoppling etc. eller fel på TV- eller videoapparat, står den boende själv för.

## Intern TV-kanal

Brf Bäckebol sänder textinformation via TV direkt hem till din bostad. Som bostadsrättshavare bör du titta på kanalen någon gång per vecka.

## Värme, vatten och el

Helt klart är väl att även vi i HSB måste spara energi där vi så kan för att hålla boendekostnaderna nere. Vatten, varmvatten och el är dyrt. Vi sparar också om vi fyller tvättmaskinerna ordentligt. Visa hänsyn till grannarna genom att undvika onödigt spolning av vatten mellan kl **22.00** och **06.00**.

## Ventilation

Köksfönster och dörrar till övriga rum skall vara stängda vid matlagning. Öppna ett fönster i ett annat rum i stället samt ställ köksdörren till hallen på glänt. Du får då ett undertryck i köket, när du startar köksfläkten. Inget matos kan därmed komma ut i lägenheten. Håll köksfläktens filter rent genom att en gång varannan månad tvätta det. HSB Förvaltningsservice har filter till våra vädringsfönster m.m till försäljning.

OBS! Ändra inte donets strypskiva som är fixerad för rätt luftgenomströmning i just din lägenhet.

## Hushållsmaskiner

Följ fabrikantens anvisningar för inkoppling av disk- och tvättmaskiner. Dessa maskiner får, beträffande vatten ej kopplas direkt till utkastaren. Vid inkoppling till systemets kallvatten skall kran monteras av auktoriserad tekniker. Kranen gör det möjligt att stänga av vattentrycket då maskinen ej används. Du som använder egen tvättmaskin. Bör ta dig en funderare på om det inte stör din granne.

Tvättning i lägenheten får tidigast börja kl. **08.00** och skall vara avslutad kl **21.00**.

## Badrum

Golvbrunnen i detta utrymme måste rensas ibland. I annat fall kan vattnet vid urtappning stiga så högt att det tränger ner mellan brunn och förhöjningsring. Följden kan bli fuktskador i underliggande lägenhet. Spola ej golv och kakelväggar med duschslangen. Våra badrum är ej utrustade med fuktspärr.

## Musik

Ljud från radio, TV och framför allt stereoanläggning kan vara mycket störande. En hänsynsfull medlem tar kontakt med sina grannar och kontrollerar hur musik uppfattas från deras lägenhet. Mellan klockan **22.00** och **08.00** gäller största möjliga tystnad.

Avser Du att ha en fest föreslår vi att Du tar kontakt med dina närboende, så att de är förberedda.

## **Piskning av mattor**

Mattor får piskas på våra piskställen under följande tider.

Vardagar kl. **08.00 – 20.00** Lördag och dag före helgdag kl. **08.00 – 18.00**  
Söndag och helgdag ej tillåten.

## **Djur**

Ägare till katter, hundar och andra husdjur måste noga övervakas, så de inte förorenar eller för oljud. Djuren får inte springa lösa inom bostadsområdet. Framför allt måste djuren hållas borta från barnens lekplatser. I detta avseende räknar vi alla grönytor inom bostadsområdet som lekplatser. Matning av fåglar är förbjudet i närheten av husen. Fåglarna medför sanitära olägenheter. Råttors antal kring husen kan bero på matning av fåglar.

## **Borra- spika - såga**

Vid flyttning och reparation kan det vara nödvändigt att borra, spika och såga. Detta gör vi **Vardagar kl 09.00 – 21.00, Lördag och dag före helgdag kl 10.00 – 17.00 och Söndag och helgdag ej tillåten.**

## **Markområden**

Den yttre miljön är en viktig del av boendet. Var varsam med planteringar och gräsmattor. Speciellt under våren är gräsmattorna känsliga och bör ej beträdas för tidigt. Snedda aldrig över våra gräsytor, använd våra asfalterade gångbanor. Barnens lekar får dock inte ifrågasättas genom förbud att vistas på gräsmattor. Barnens lekar är tillåtna på de stora gårdsgräsytorerna, dock ej bollspel.

## **Trafikregler och parkeringar**

Hur motortrafiken inom bostadsområdet regleras framgår av skyltsättningen. Vägar och annan tomtmark inom föreningens område får inte användas för parkering i annat fall än där särskilt tillstånd lämnats. All annan parkering är förbjuden inom bostadsområdet. Privatfordon ska framföras med låg hasighet. Infart är endast tillåtet vid lastning och lossning. Fordonet ska därefter snarast köras ur området. Tala om för vänner och bekanta som skall besöka er var gästparkeringen finns.

## **Parkeringsplatser och parkeringsdäck**

En förhyrd parkeringsplats är enskilt område. Den som ställer sig på en sådan plats utan att vara berättigad härtill gör sig skyldig till egenmäktigt förfarande. Portarna till parkeringsdäcken ska alltid vara låsta. Var vaksam vid in och utfart till p-däck så att inte främmande obehöriga slinker in medan portar är öppna. Ställ inga biltillhörigheter antingen de är användbara eller ej utanför bilen. Begagnade bilbatterier är en styggelse på P-platserna. Syran i batterierna kan bli nyfikna barns olycka.

## **Mopeder och motorcyklar**

Moped- och motorcyklar får ej placeras i källarutrymmen. De skall placeras på anvisat utrymme i P-däckets mellanplan. För att tilldelas plats vänder du dig till HSB Förvaltningsservice

## **Studier och fritid**

I föreningen finns en bastuanläggning och motionsrum på Bäckebolesängen 4. En dag är reserverad för familjebastu. För att basta eller motionera löses ett kort som gäller ett år. Kort för tillträde till hobbylokalen på Bäckeboleslyckan 3. Kort finns hos HSB Förvaltningsservice. Föreningen har två övernattningsrum för medlemmars gäster. De bokas hos HSB Förvaltningsservice Gösta Berlings Gata 32. Följ ordningsföreskrifter som finns anslagna i rummen. Det är förbjudet att medverka till att andra föreningars medlemmar får boka. Rummen är uteslutande till för Brf Bäckeboles medlemmar.

## **Uteplatser**

Till marklägenheterna har föreningen anlagt uteplatser. Denna mark är föreningens och upplåten endast mot att bostadsrättshavaren sköter och bekostar växter och planteringar samt sköter underhållet av staketet. Uteplatserna skall vara välskötta. Vid skötselbesiktning kan bostadsrättshavaren åläggas att sköta sin plats bättre. Sker inte detta, kan föreningen ta tillbaka sin markyta genom att ta ner staketet och i stället anlägga gräsmatta.

## **Om och tillbyggnad**

Vid all förändring av så väl badrum som kök samt altan och staket byggen på uteplats skall skriftlig förfrågan innehållande så väl beskrivning och ritning tillställas styrelsen. För inglasning av balkong måste detta ske enligt gällande byggnadstillstånd. Kontakta styrelsen.

### **Att tänka på**

- Alla typer av externa EL och VVS installationer är förbjudna utan tillåtelse från styrelsen.
- Även parabolantennor är förbjudna utan tillåtelse från styrelsen.
- Ny innehavare får ej flytta in i lägenheten innan han/hon godkänns av styrelsen för HSB Brf Bäckebo

Vi är medlemmar i samma förening, låt oss därför hjälpas åt för ett trivsamt boende.  
Hjälp varandra att hålla snyggt, tala med varandra, ge varandra ett leende.  
Undvik hårda ord. Ett vänligt ord ger mera än ett ont.

Med vänlig hälsning.

Styrelsen för HSB Brf Bäckebo