

 

*Brf Kallan*

HSB Bostadsrättsförening

Kallan i Malmö

Ordnings- och trivselregler

**Varför har vi regler?**

Regler handlar ofta om självklara saker. Men det självklara är inte alltid självklart för alla, därför vill vi vara tydliga med vad som gäller i vår förening.

En sak kan vi vara överens om. Har vi rimliga regler som respekteras av alla, så får vi lättare att umgås med varandra.

Tillsammans äger vi våra bostadsrätter och dess fastigheter. Detta innebär både rättigheter och skyldigheter.

Vårt boende består av mer än den egna lägenheten. Umgänget med grannar, hur vi hanterar trappuppgångar, gemensamma utrymmen, grönområden med mera är betydelsefullt. Det är mycket som ska fungera för att vi ska trivas!

Det måste få låta om oss när vi bor. Sång och musik hör till livets glädjeämnen, men en dånande musikanläggning blir snart en plåga för hela grannskapet.

Ingen människa spikar tavelspik eller borrar i betongväggar ljudlöst, men vi kan välja en tidpunkt då vi stör så lite som möjligt.

Om vi alla tar hänsyn till varandra och försöker bemöta varandra som vi själva vill bli bemötta så blir allt så mycket enklare.
En gemensam strävan att vara aktsamma om såväl hus som gårdsmiljö och växtlighet och allt annat som ingår i vår hemmiljö skapar en trevlig och attraktiv förening där alla kan trivas.

På följande sidor kan du läsa om vilka regler vi i brf Kallan har beslutat ska gälla. Vi har självklart inte satt upp regler för allt mänskligt umgänge utan litar på vars och ens sunda förnuft. Det vi tycker är viktigt och nödvändigt tar vi upp här.

**Tvättstugor och torkrum**

Vi tvättar alla veckans dagar mellan 08.00 och 22.00. Vi har två tvättstugor med olika längd på tvättpassen. Tvättstugorna omfattas av vårt elektroniska låssystem. Bokning sker via en bokningstavla i källargången utanför tvättstugorna, alternativ via internet.
Man kan endast boka en tid åt gången, dock kan man boka en dubbeltid om plats finns.

Under den tid du har bokat tvättstugan kan endast du komma åt den.

Missar du tiden så kommer du inte in i tvättstuga/torkrum.

Torkrummet kan användas en timme efter avslutat tvättpass,

Detta innebär att den som tvättar inte har tillgång till torkrummet förrän en timme efter påbörjad tvättid.
Sista passet kan använda torkrummet till 09.00 påföljande morgon.

Efter avslutad tvätt skall tvättmedelsfack torkas av och ludd tas bort från torktumlare/skåp och torkrumsfilter. Lämna alla luckor till maskinerna öppna för att undvika unken lukt!

Golv torkas/moppas rena. Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den!

**Miljöhus**

Vi sorterar soporna i miljöhus. Miljöhusen är öppna 06.00 – 22.00.

Två miljöhus finns tillgängliga, ett för 20 hushåll som är beläget mellan hus 2 och 4, och ett för 40 hushåll beläget mellan hus 4 och 6.

Miljöhusen har två in/utgångar, en mot Sallerupsvägen och en mot trappa 2 C respektive 4 C. Våra låstaggar fungerar även till miljöhusen.

Det är full sortering för matavfall, restavfall, metall-, pappers- och plastförpackningar samt tidningar. Det finns också kärl för färgat och ofärgat glas samt metall- och elskrot, batterier, glödlampor och lysrör.

Läs sorteringsanvisningarna noga. För allas trevnad, sopa eller torka upp efter dig om du råkar tappa sopor utanför kärlen. Om du ställer in eller kastar otillåtna sopor så debiteras fastighetsskötarens kostnad för att städa upp/forsla bort det du kastat.

Miljöhusen är kameraövervakade, så vi har möjlighet att söka upp vem som kastat vad och när detta skett. Naturligtvis röker vi inte i miljöhusen!

Se till att dörrarna låses när du går därifrån för att undvika objudna gäster.

Om du vill veta mer om hur du sorterar kan du ta en titt på VA Syds hemsida. Informationen finns på flera språk.

<https://www.vasyd.se/Artiklar/Matavfall/Matavfall>

På vår hemsida, [www.hsb.se/malmo/kallan](http://www.hsb.se/malmo/kallan) finner du ett informationsblad från IL Recycling som du kan ladda ner och skriva ut.

**Parabolantenn**

Parabolantenn eller annan antenn får inte monteras på balkongräcke eller på fastighetens fasad. Vill du ha en parabolantenn skall denna ställas på balkonggolvet eller monteras så att den inte syns utifrån. Vid tveksamhet kontakta styrelsen.

**Balkonger**

Hänger du tvätt på balkongen, se då till att vatten inte rinner ner på grannens balkong. Var aktsam när du vattnar blommor eller sopar golvet. Mattor eller textilier skakas inte från balkongen.

Balkonglådor med blommor får inte hängas på utsidan, endast på insidan!

Balkongmarkis eller vindskydd får sättas upp enligt styrelsens anvisning och i den färg/modell som beslutats vara enhetlig för föreningen. Fasadväggar får inte målas. Inget får monteras på fasadväggen.
Infravärmare får du ha om den är elektrisk.

Ingen grillning, vare sig kol, gasol eller el är tillåtet på balkongen.
Föreningen tillhandahåller totalt fem grillplatser på grönytorna mellan husen.

Förvaring av brandfarliga vätskor på balkongen är inte tillåtet.

Vi avråder från rökning på balkongen med hänsyn till allergiker och andra utsatta.

**Byte av lägenhetens ytterdörr**

Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren uppfylla de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning, samt ha färg/struktur som överensstämmer med övriga säkerhetsdörrar i föreningen.

I vår förening är det struktur valnöt som gäller! Tänk på att karmen skall målas i samma nyans som tidigare. Färgnummer kan fås av styrelsen vid förfrågan. Skylten med lägenhetsnumret återmonteras på den nya dörren.

**Uthyrning i andra hand**

Du måste alltid ha styrelsens godkännande för att få hyra ut i andra hand.

Styrelsen beviljar andrahandsuthyrning för högst 6 månader.

Hyr du ut i andra hand utan tillstånd riskerar du att mista nyttjanderätten till din bostadsrätt! Alla blanketter hittar du på Kallans hemsida.

Se även § 44 i stadgarna.

**Bullerstörningar allmänt**

Som bostadsrättinnehavare förväntas du visa ett allmänt gott uppförande i föreningen. Ett mindre gott uppförande kan t.ex. vara alltför hög musik, skrik och bråk. Detta anses vara störningar. Mellan 22.00 och 06.00 skall ljudvolymen dämpas så att de som vill komma till ro för natten har möjlighet till det.

Vissa störande ljud räknas som normala och är ofrånkomliga i flerfamiljshus.

Planerar du en fest, berätta gärna för dina grannar med ett anslag i trapphuset!

**Spikning och borrning**

Spikning och borrning i betongväggar och liknande aktiviteter får inte utföras mellan 21.00 och 08.00.

**Duschning samt i- och avtappning av badkar**

Får inte förekomma mellan kl. 23.00 och 05.00 av hänsyn till dina grannar.

**Trapphus och källare**

Räddningstjänsten kräver att det ska kunna ske en säker utrymning vid brand eller olyckor. Därför är det inte tillåtet att ha dörrmattor eller andra tillhörigheter i trappan, inte heller får man ställa barnvagnar, rollatorer\* eller liknande i trapphusen och källargångarna.
Det är heller inte tillåtet att förvara bensindrivna maskiner, fordon eller någon typ av brandfarliga vätskor, kemikalier eller färger i källarförråden/utrymmena.
I enlighet med bevakningsföretagets regler skall alla källarförråd vara försedda med hänglås även om inget förvaras där.
\*Om man har behov av rollator och inte klarar sig med den förvaring som finns i det låsta utrymmet bredvid ytterdörren, kan man ansöka om tillstånd att få ha en hopfällbar rollator i trapphuset. Godkännande av styrelsen krävs, max 1 rollator per trapphus.

**Brandvarnare**

Varje hushåll har försetts med brandvarnare. Det är lägenhetsinnehavarens skyldighet att se till att dessa är rätt placerade och fungerar. Testa regelbundet!

**Ytterområdet**

Det är inte tillåtet att köra bil, MC, moped eller cykel på våra stensatta gångar och grönytor.
Vi rastar inte husdjur, kastar inte fimpar eller skräp på gångar och grönytor.
Vi använder inte våra grönytor som askkopp när vi röker.

Cyklar och mopeder ställs i cykelställ, inte i gångarna.

**Skador och inbrott**

Om inbrott, vattenskada eller skadegörelse upptäcks skall detta genast anmälas till i första hand vicevärd, eller till någon i styrelsen så att åtgärd kan vidtas snarast möjligt. Alla iakttagelser är av värde!

Kontaktuppgifter till vicevärd finns anslaget i trapphuset.

**Akutsituationer**

Aktuella telefonnummer och instruktioner finner du på anslagstavlan i trapphuset.

**Yttre och inre underhåll**

Det är skillnad på yttre och inre underhåll
Du svarar själv och på egen bekostnad för det inre underhållet och de reparationer som behövs i lägenheten. Föreningen svarar i princip för allt yttre underhåll samt husets installationer av vatten, värme, el och ventilation.

Vad som räknas som yttre respektive inre underhåll framgår av föreningsstadgarna, så kontrollera alltid dessa innan åtgärd.

Du avgör själv när det är dags att måla om, byta ut spisen, lägga in parkettgolv och tapetsera eller göra andra förbättringar.

Vill du göra större förändringar i lägenheten som involverar flytt av väggar, ingrepp i rörstammar eller el/antenn/tele/internetinstallationer måste du ha tillstånd från föreningens styrelse. Det är viktigt att se till att arbetet utförs fackmannamässigt och att du har garanti på arbetets utförande.

Om du renoverar ditt kök och hittar en rörstump till tidigare gasledning, så vill föreningen gärna avlägsna denna på ett säkert sätt. Kontakta oss!

Om en åtgärd du har utfört eller initierat via t.ex. hantverkare orsakar skador och/eller kostnader för föreningen är det du som medlem som är betalningsansvarig.

Till det inre underhållet räknas bland annat rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, glas i fönster och dörrar, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Ledningar och övriga installationer för vatten, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar.

I BRF Kallan tillåts endast kolfilterfläkt i köket. I badrummet tillåts inte fläkt.

Till det yttre underhållet räknas bland annat stamledningar för avlopp, värme, el och vatten, målning av utsidorna av ytterfönster och ytterdörrar samt rökgångar och ventilationskanaler.

**Kontrollera alltid vad föreningens stadgar säger!**

Föreningens hemsida hittar du på **www.hsb.se/malmo/kallan**