



Trivsel- och ordningsregler för Brf Karlgård

Vi som är bostadsrättsinnehavare och delägare i vår förening har ett gemensamt ansvar för att föreningen långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt fördelaktigt sätt. Det kan vi göra genom att hålla ordning och reda på föreningens ekonomi, men också genom att alla bidrar till att öka trivseln i vårt område. Dessa regler är fastställda av styrelsen och utgör ett komplement till bostadsrättslagen och föreningens stadgar och är därför tvingande för alla bostadsrättsinnehavare i Brf. Karlgård.

Vi vill att Brf Karlgård ska vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till. Med detta som ledstjärna hoppas vi att du både förstår och respekterar föreningens trivsel- och ordningsregler.

Vi kan själva påverka boendekostnaderna:

Föreningen har anlitat Nordvestor och Utemiljö för att utföra olika tjänster, men som alla förstår kostar detta pengar. Vi som valt att bo i en bostadsrätt har emellertid själva en möjlighet att till viss del påverka våra boendekostnader. Exempel på detta är att väl vårda sin lägenhet, som vi inte äger utan endast har nyttjanderätt till, att vara sparsamma med varm- och kallvatten, att vädra med förstånd att inte smutsa och skräpa ner i entréer och utomhus, att hantera sopor och annat avfall enligt anvisningar, att använda gemensamma anläggningar som tvättstuga, förråd, relax, motionsrum och föreningslokal enligt föreskrifter.

Vi kan själva påverka trivseln:

Ingen trivs i ett område där ordning och reda saknas, där nedsmutsning och vandalisering sker och där ingen bryr sig. Negativa omdömen sprids snabbt och påverkar marknadsvärdet på våra bostadsrätter. En positiv inställning där alla hjälps åt är grunden till en gemensam trivsel. Har du synpunkter vill vi gärna att dessa framförs till styrelsen.

1. Allmänt

Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl den upplåtna lägenheten som vår gemensamma egendom i övrigt (se vidare § 35 i stadgarna).

2. Hänsyn till grannar

- Syftet med bostadsrätten är att den ska utnyttjas som bostad, den får därför inte utnyttjas för störande yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
- I ett flerfamiljshus är man av naturliga skäl beroende av varandra. Se därför till att du inte stör dina grannar.
- Här hos oss, precis som i andra områden, är det vedertaget att man inte får utföra störande verksamhet före kl. 07.00 och efter kl. 22.00 på vardagar och inte före kl. 10.00 på lördagar och helgdagar. Störa kan man exempelvis göra genom att ha hög volym från TV, radio eller musikanläggning eller instrument, högröstade samtal, användning av tvättmaskin/torktumlare, borrmaskin och dylikt. Ska du ha fest eller reparera under längre tid vill vi att du informerar dina grannar. **Detta gäller särskilt vid borrningsarbeten**, som ofta är mycket störande.
- Grillning på balkonger och uteplatser är inte tillåtet (gäller alla typer av grillar), däremot tillåtet på innergården.
- Balkonglådor ska placeras på insidan.
- Du som är rökare visar hänsyn till dina grannar om du röker på din balkong. Fimpar och annat skräp får självfallet inte slängas på föreningens mark eller i närområdena.
- Ytterdörrar och dörrar i trapphusen ska hållas stängda (vissa trapphus är egna brandceller).
- Den som har husdjur ska se till att detta inte förorenar på innergården eller för oljud. Avföring ska självfallet plockas upp. Rastning inom föreningens område ska ske i koppel. För att ha ormar och ödlor i lägenheten krävs tillstånd både av styrelsen och av kommunens miljökontor.

3. Ändrings- och installationsarbeten

(Se vidare § 43 i stadgarna)

- Medlemmen ska i förväg underrätta styrelsen om planerade större ändringar i lägenheten, t.ex. flyttning av väggar, flyttning av fast elinstallation och ombyggnad av våtrum. Vid större ändringar *krävs* godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas och i vissa fall krävs bygglov hos kommunen. Yrkeskunniga hantverkare ska anlitas. I vissa fall krävs att medlemmen införskaffar godkännande från grannar.
- Föreningen har installerat kabel-TV och bredband i alla lägenheter. Det är därför inte tillåtet att sätta upp antenn/parabol på fasad eller balkongräcke.
- Vid byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) måste GVK-normerna följas. Arbetet ska utföras av auktoriserad fackman, som vet hur man följer ovanstående normer. Tillstånd krävs av föreningen.
- Kostnaden för bygglovsansökan och dylikt ansvarar medlemmen för.
- Det är förbjudet att montera egen fläkt som blåser ut luften i ventilationstrumman, eftersom detta saboterar ventilationen och vidarebefordrar ditt matos till grannarna. **Endast alliancefläkt är tillåten.**

4. Skador

Medlemmen är skyldig att teckna hemförsäkring. Föreningen svarar f.n. för bostadsrättstillägget via sin fastighetsförsäkring, d.v.s. medlem behöver inte teckna tilläggsförsäkring till sin hemförsäkring.

Inträffar en skada i lägenheten eller i gemensamma lokaler ska man omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner. Nordvestors jourtjänst ska omedelbart kontaktas om skada uppstår som genast måste åtgärdas, t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp, fel i elanläggning. Vid maskinfel i lägenheten anlitar du själv entreprenör.

För försäkringsärenden anmäls skadan till ditt försäkringsbolag och till ansvarig i styrelsen.

5. Parkering

- Parkering ska ske på anvisad plats i carport eller på motorvärmplats. Innergården får inte användas som parkeringsplats (endast kort stund för i- och urlastning).
- Alla som har parkeringsplats är skyldiga att skotta bort snö från sin egen plats.
- Det finns fyra besöksparkeringar där det krävs ett parkeringstillstånd för att stå. Tillståndet är en värdehandling som tillhör respektive lägenhet. Vid ev. försäljning ska även P-tillståndet medfölja. Besöksparkeringarna får ej nyttjas av oss boende och parkeringstiden är max 24 timmar på vardagar.

6. Förråd

Förråden ska hållas låsta.

- I förråden får ej brandfarliga vätskor förvaras (t.ex. bensin, tändvätska, oljefärger, lacknafta, spolarvätska m.m.), de ska lämnas på Återvinningscentralen eller förvaras i lägenheten.
- Ventilationskanaler får ej övertäckas.
- I förrådsgångarna får inget placeras, eftersom dessa är utrymningsvägar.

Extra källarförråd kan finnas att hyra, kontakta Nordvestor för mer information.

7. Trapphus

Inga lösa föremål såsom t.ex. barnvagnar, dörmattor, skor, blommor eller liknande får förekomma i våra trapphus på grund av att det måste vara utrymningsfritt samt minska rökutveckling vid en eventuell brand. Rullatorer och barnvagschassier (utan insats) är ok att förvara så länge de inte försvårar eller förhindrar en trygg utrymning av byggnaden. **Detta är brandmyndighetskrav som vi måste följa.**

8. Cykelrum

Det finns cykelrum i varje hus med källare. Cyklar som inte används på vintern ställs i inre cykelrum.

9. Tvättstuga

Tid bokas med låskolven, har ni ingen – kontakta Nordvestor. Ny låskolv bekostas av medlemmen till självkostnadspris. Tvättider som finns angivna vid tvättstugorna måste respekteras och för allas trevnad städar vi efter oss när vi nyttjat gemensamma utrymmen.

10. Gemensamma lokaler

Det finns en gemensam föreningslokal i källaren på Kgv 2. Där finns toalett, dusch, minikök, stort bord, många stolar och en bäddsoffa med två bäddar samt två extra sängar. Detta går bra att hyra om du har gäster på besök eller behöver ett större utrymme för kalas eller liknande. Bokning görs på en almanacka som hänger på väggen utanför dörren, där framgår även priser, var nyckel finns att hämta och hur betalning sker.

Det finns en lokal med bastu, badkar och relaxutrymme i källaren på Kgv 14-16. Tid bokas på listan som sitter uppsatt utanför lokalen. Inne i lokalen framgår priser, hur betalning sker samt städ- och ordningsregler.

Det finns ett motionsrum med pingisbord, motionscykel, stavmaskin m.m. i källaren på Kgv 10-12.

Det finns hobbyrum i källaren både på Kgv 10-12 och 14-16.

Det finns ett lusthus på varje innergård som är till för alla boende. Boka huset genom att sätta upp en lapp på dörren.

11. Sophantering

Det finns två soprum. Där finns kärl för källsortering; matavfall, brännbart samt pappersåtervinning. Övrigt såsom glas, plast, papp och annat kan lämnas, men åk gärna med detta till återvinningsstationen bredvid pizzeria Don Vito. **Byggavfall ska lämnas på återvinningsstationen.**

12. Markiser och solskydd till balkonger

Solskydd till balkonger ska vara samma färg som enfärgade markiser, det vill säga beige. Två typer finns, den ena en ogenomsläpplig mörkläggningsgardin, den andra en mera vanlig rullgardin. Färgsättning finns hos Mani Solskyddsprodukter.

13. Matning av fåglar

Man får inte lägga ut fågelmat direkt på marken, endast fröautomat eller liknande som är utformad för småfåglar är ok. Det är förbjudet med matning från balkong och fönster.

Vi vill att Brf Karlgård ska vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till.