

Allmänna trivsel- och ordningsregler för BRF Östra Porten

Alla boende i vår bostadsrättsförening ingår i en gemenskap av människor som tillsammans äger, förvaltar och nyttjar husen där vi bor. Genom att följa några enkla trivselregler kan vi alla bidra till en god grannsämja samtidigt som vi undviker onödiga kostnader.

Ekonomi

Kom ihåg att hushålla på vattnet, speciellt varmvattnet. Du sparar pengar genom att inte skölja under rinnande vatten. Kontrollera att kranarna inte droppar samt att toalettstolar inte rinner. Varje hushåll betalar för sin egen elförbrukning och det är därmed din egen privatekonomi som påverkas av hur mycket el du förbrukar. Du kan sänka dina elkostnader genom att exempelvis byta till lågenergi- eller LED-lampor samt stänga av elektriska apparater helt istället för att bara använda viloläge. När du vädrar på vintern släpper du samtidigt ut värme. Tänk därför på att vädra korta stunder med effektivt drag eftersom det inte kyls ut lägenheten på samma sätt som om fönstret bara står på glänt under en längre tid. Glöm inte att släcka ljuset efter dig när du lämnar gemensamma utrymmen. Glöm ej heller att släcka levande ljus.

Boendemiljö

Tänk på att ditt golv kan vara din grannes tak och att din vägg kan vara din grannes vägg. Låt inte tv, radio eller musikanläggning stå på för högt. Instrument bör spelas med sådant omdöme att grannar inte störs i onödan. Ibland är det nödvändigt att t.ex. borra, hamra, såga eller utföra andra aktiviteter som medför störande ljud. Detta ska då alltid ske med största möjliga hänsyn till dina grannar och den övriga omgivningen. Alla typer av aktiviteter som kan medföra störande ljud bör utföras innan kl. 22.00 Övriga tider på dygnet har vi allesammans rätt att inte bli störda. Om du ska ha fest eller annan typ av sammankomst får du gärna meddela dina grannar så att de är förberedda. Visa hänsyn genom att inte väsnas sent på kvällen. Du ansvarar för dina gäster och för att de också följer de regler som gäller för de boende. Du får gärna ha fest, även på gården, men tänk på att samtliga boende kommer att beröras av detta.

Balkong och uteplats

Balkonglådor och liknande ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongen. Balkonger och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering. Mattor ska inte skakas eller piskas från balkong eller uteplatser utan på avsedd plats för detta. Om du hänger tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens uteplats. Vid grillning ska hänsyn tas till vindriktning så att röken inte blir besvärande för grannarna men framför allt finns en betydande brandrisk förknippat med detta. På balkongen är det endast tillåtet att använda el grill. Känner man för att komma ut i området lite mer kan man ju använda vår fina grillplats. Det är naturligtvis förbjudet att kasta ut skräp, t.ex. fimpar från fönster och balkong. Om du planerar städa/tvätta din balkong så informera grannen under för att kunna utföra ditt arbete utan problem.

Altan och staket

Föreningen ställer sig positiv till egna initiativ för att förhöja kvalitén i boendet och tillåter sådana anläggningar med vissa reservationer. Regler som gäller för uteplatser är att dessa ska ligga i direkt anslutning till lägenheten med möjlighet att anlägga sådan. Den får ej vara längre än lägenhetens bredd och som mest 3 meter ut från huslivet. Ytan kan vara gräs och får beläggas med sten- eller betongplattor alternativt trägolv. Omgärdande staket får vara högst 110 cm högt och får endast målas i husets färg. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll och skötsel av en sådan uteplats samt kännedom om lagar ex, byggnadslov som rör dessa. Vid andra önskemål än nämnda ska skriftligt tillstånd inhämtas från styrelsen

Gården och gångvägar

Tänk på att gården är barnens lekplats. All typ av motortrafik samt parkering av fordon på gården eller gångvägar är därför förbjuden. Enda undantaget är kortare stopp vid enstaka tillfällen i samband med i-och urlastning vid ex. flytt eller transport av rörelsehindrade.

Utemiljö

Vår gemensamma utemiljö blir trivsammare om vi använder de utrymmen som är avsedda för uppställning av cyklar, mopeder. Var aktsam om våra planteringar så att de kan fortsätta att ge oss glädje under lång tid framöver. Alla förändringar i utemiljön såsom nedtagning av träd eller buskar ska ske med styrelsens godkännande. Skräpa inte ned på gården utan använd de papperskorgar som finns utplacerade.

Lek och spel

Plocka bort eller samla ihop leksaker efter dagens lek på lekplatsen. Bollspel är inte tillåtet på parkeringsplatserna utan hänvisas till gräsytan vid flaggstången eller friliggande gräsytor. Tänk på att det är du som förälder som är ansvarig.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel, vilket medför att fastighetspersonalen kan utföra sina sysslor utan hinder. Om en utkvitterad nyckel till ett gemensamt utrymme tappas bort eller inte kan återlämnas vid utflyttning skall detta anmälas till styrelsen snarast. En avgift på 500 sek/nyckel erläggs den som har kvitterat ut nyckeln och inte kan lämna tillbaka korrekt antal nycklar eller när en nyckel har försvunnit. Har en huvudnyckel av något slag försvunnit skall styrelsen kontaktas omgående. Avgift som tas ut vid försvunnen huvudnyckel beslutas av styrelsen.

Brandsäkerhet

Efter MSBs rekommendationer skall utrymningsvägar hålls fria. Således är det inte tillåtet att låta cyklar, barnvagnar eller liknande hindra utrymningsvägen i trapphuset. Vid brott mot denna bestämmelse kan föreningen tilldelas böter. Rökning är inte tillåtet i trappuppgångarna eller några andra gemensamma utrymmen. Varje lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare, brandsläckare och brandfilt vilket tillhör lägenheten.

Försäkringar

Det gäller särskilda ansvarsregler för dig som bostadsrättsinnehavare varför det är viktigt att ha rätt skydd i hemförsäkringen. Föreningen tecknar bostadsrättstillägget för alla lägenheter. Kostnaden ingår i avgiften.

Sophantering

Hushållssopor ska sorteras enligt gällande anvisningar. På så sätt minimerar vi vår påverkan på miljön och sparar samtidigt pengar på en effektivare sophantering. Förutom våra egna sorteringskärl kan även andra återvinningsstationer användas. Grovsopor ska transporteras till någon av miljöstationerna i Ytterby, Kärna eller Kungälv. Kompostavfall från trädgårdar och planteringar ska även de transporteras till miljöstation. Om du har användbara större saker kan du även kontakta hjälporganisationerna som oftast hämtar gratis. Genom att följa anvisningarna blir arbetet lättare och säkrare för dem som tar hand om våra sopor samtidigt som vi själva sparar pengar och tar vårt ansvar för miljön. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt.

Husdjur

Det är djurägaren som bär ansvaret för sitt husdjur och ska se till så att det inte stör, förorenar eller på annat sätt orsakar problem för de boende. Informera dina grannar om att du har husdjur eller tänker skaffa ett. Observera att det krävs särskilt tillstånd från Kungälv kommun för att få ha djur som inte betraktas som sällskapsdjur exempelvis orm, häst, nötkreatur, get, får, gris och fjäderfä för att nämna några. Inom området gäller koppeltvång detta gäller både hund och katt. Då vi har jätte fina promenadstråk runt omkring vår närmiljö, råder rastningsförbud inom området.

Garage och parkeringsplatser

För regler kring uthyrning av garage och parkeringsplats se separat dokument. Det är inte tillåtet att tvätta bilen på gatan, gården eller p-platsen. Anledningen är att avloppsvattnet rinner orenat ned i dagvattenbrunnar och förorenar miljön.

Säkerhet/Grannsamverkan

Inget säkerhetssystem är bättre än människorna som använder det. Det är bara vi tillsammans som kan förhindra inbrott och skadegörelse på vår egendom. Se till att entrédörren till trapphusen är stängda. Lämna aldrig dörrar olåsta till cykelförråd, och andra gemensamma utrymmen. Genom att förebygga skadegörelse slipper föreningen onödiga kostnader som vi annars gemensamt måste betala.

Fixardagar

En bostadsrättsförening bygger på gemenskap och delaktighet. Föreningen och fastigheterna har vi tillsammans och vårt gemensamma boende blir vad vi gör det till. Att föreningens medlemmar hjälps åt och visar varandra ömsesidig hänsyn är en förutsättning för ett trevligt och trivsamt boende. Fixardagar planeras att hållas en gång på våren och en gång på hösten i syfte att hålla fastigheterna och utemiljön fin. Tidpunkterna för dessa aktiviteter meddelas i god tid före. Då hjälps vi gemensamt åt med olika förekommande arbetsuppgifter. Det kan vara att kratta, sopa eller rensa rabatter. Därefter samlas vi vid lämplig plats för att grilla eller ta en fika och umgås

Försäljning

Vid försäljning av sin lägenhet finns vissa saker som skall lämnas kvar till dom nyinflyttade.

1 st. Brandvarnare

1 st. Router från Bahnhof

1 st. Brandsläckare

1 st. TV-box

1 st. Brandfilt

Saknas något av ovanstående kommer detta debiteras den förre ägaren.

Felanmälan

Då vi utför de mesta av underhålls och servicearbeten själva i föreningen skall ni under dagtid och kvällstid dvs 08.00-21.00 även helger, kontakta:

Thorgny Stenfeldt mobil: 0768-159022

Jan-Erik Sten mobil: 0734-134477

Felanmälan kan även göras på info@brfostraporten.se

På vår hemsida och på "Mitt HSB" under dokument finner ni senaste versionen av bland annat detta dokument samt ytterligare styrdokument i föreningen. <https://mitthsb.hsb.se/>

Har du synpunkter på innehållet i dessa regler, eller vill komma med egna förslag, är du välkommen att kontakta styrelsen.