

TRIVSELREGLER

Bostadsrättsföreningen Tollare Terrass

2020-10-21

För dessa trivselregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt
- Styrelsen beslutar om och antar trivselregler
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

För allas trivsel

Som boende i ett flerbostadshus är det viktigt att visa varandra hänsyn och respekt, och det är även normalt att ibland märka av varandra som grannar. Med sunt förnuft är förhoppningen att alla ska kunna bo utan onödiga störningsmoment och samtidigt värna om socialt umgänge, att kunna spela musik på rimlig ljudnivå och att njuta av våra fina balkonger och uteplatser. Om du planerar att bjuda till fest eller utföra arbete är det en god idé att meddela dina närmaste grannar. Vi äger gemensamt husen vi bor i och tar hand om dem därefter.

Allmänt

- Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl sin egen bostadsrätt som föreningens egendom.
- Bostadsrättshavare ska rätta sig efter de föreskrifter som utfärdas av styrelsen angående allmänna utrymmen såsom soprum, cykelrum samt efter övriga av förvaltare/fastighetsskötare lämnade föreskrifter. Detta gäller även familj, gäster och eventuella hyresgäster.
- Styrelsen förordar att medlemmarna före inflyttning tecknar hemförsäkring.
- Fastighetsskötaren/jourfirma ska omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
- Medlem ska följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till sitt försäkringsbolag samt till styrelsen.
- Antenner, parabol och staket får inte uppsättas utan styrelsens godkännande.
- Infästning i fasad får inte ske utan styrelsens godkännande.
- Markiser får endast sättas upp ovan altan på översta våningsplan där det saknas ovanliggande tak för följande lgt:

07-1301
07-1302
06-1301
06-1302
05-1301
05-1302
02-1301
02-1302
02-1303
01A-1201
01A-1202
01B-1201
01B-1202

Gällande infästning av markiser ska dessa fästas mot innerskivan i fasadväggen. Detta då ytterskivorna inte är dimensionerade för infästning. Detta förutsätter att utförande tar hänsyn till tätning efter montage av skruven för att undvika ev fuktskador i ytterväggen. Infästningen ska göras med minst fyra M12 bultar vid varje infästningspunkt. Dessa bör fästas in i konstruktionen med Hilti HIT-CT1 eller likvärdigt. Borrdjup till innerskivan bör vara 130 mm. Och minsta avstånd mellan bultar 150 mm. Bultarna bör vara av minsta kvalitet 8.8 och ha rostskyddsklass motsvarande C4. Om leverantören kan påvisa en infästning med betongskruvar som är likvärdig får denna lösningen användas. OBS att dessa antaganden är minimikrav och bör kontrolleras av leverantören då de har kunskap om lasterna från markiserna.

- Endast av styrelsen beslutad färg, ljusgrå kulör Sandatex 15-79, NCS S 2000-N för markis och balkongskydd får användas.
- Inglasning av balkonger kräver bygglov och en särskild arbetsgrupp kan handlägga frågan vidare.
- Golvbeläggning på balkonger/terrasser ska läggas på ett sätt som inte skadar betongplattan och inte påverkar avrinningen.
- Torkmattor får inte läggas framför lägenhetens entrédörr. Egna dörrskyltar får inte sättas upp utan det ska vara enhetligt enligt styrelsens instruktioner.
- Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.
- Hushållsavfall och källsortering ska ske enligt anvisningar. Paketera sopor och dylikt väl innan de läggs på därför avsedd plats. Se vidare information i Bopärmen.
- Anvisat skötselområde (upplåten mark enligt upplåtelseavtal) vid uteplats sköts av respektive bostadsrättshavare. Skötselansvar gällande häckar/staket som omgärdar upplåten mark åvilar föreningen. Byggnation/utvidgning av trätrall i anslutning till uteplats får ske efter styrelsens godkännande. Balkong skottas vid behov. Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.
- Tillstånd för all form av skyltning och affischering in- och utvändigt skall begäras av styrelsen och tillstånd utfärdas skriftligen av styrelsen.

- Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än i garage samt på anvisade bilplatser. Garage-/bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av personbilar och ev. MC. Inget i övrigt får uppsättas på vägg eller tak eller förvaras vid platsen.

Hänsyn till grannar

- Undvik att utföra arbete eller på annat sätt föra oljud som stör dina grannar. Höga volymer på t.ex. musikanläggning eller TV, användning av tvättmaskin/torktumlare/diskmaskin samt användning av bormaskin/verktyg är exempel som kan störa. Visa extra hänsyn efter kl 22 och före kl 08. Speciellt höga ljud från arbete med verktyg sprids lätt i husen och bör helst undvikas före kl 09 och efter kl 19.
- Mattor, kläder eller dylikt ska inte piskas på balkonger eller från fönster om det utsätter grannar nedanför för obehag. I så fall rekommenderas att istället använda de gårdsutrymmen som finns mellan husen.
- Cigarettfimpar, snusdosor, och annat skräp får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på föreningens ytor. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen såsom trapphus, entréer och garage. Det är tillåtet att röka på balkonger men tänk på att det kan upplevas störande. Använd askkopp som går att försluta för att undvika att fimpar blåser ner på gården.

Brandskydd

- Tänk på att alltid ha batterier i brandvarnarna. Alla boende rekommenderas dessutom att ha brandsläckare och brandfilt i lägenheten för att snabbt kunna släcka en brand om olyckan skulle vara framme.
- Grillning är tillåtet med gasol- och elgrill på balkonger, terrasser och uteplatser. Kolgrill är däremot inte tillåtet att använda. En förutsättning för att grilla med gasolgrill är att de regler för brandsäkerhet som listas nedan uppfylls.
 - Att grillen är placerad minst en meter från brännbara föremål.
 - Nära tillgång till pulversläckare om minst 6 kg.
 - Ha grillhandske till hands. Om en brand uppstår försök i första hand stänga huvudventilen på gasolflaskan.
 - Slangen mellan gasolbehållare och grill ska kontrolleras årligen. Böj slangen, om sprickor uppstår ska slangen bytas ut. Du kan kontrollera slangen med läckspray eller tvållösning och se om det kommer bubblor om du misstänker läckage.
 - I lägenheten samt på inglasad balkong får gasolbehållare med volym på mindre än 5 liter förvaras. På en öppen balkong får behållarstorleken P11 (max 30 liter) förvaras. Behovet av gasol avgör antal behållare och det normala behovet i ett hushåll anses vara en behållare för drift och en för reserv. Det är förbjudet att förvara gasol i garage eller lägenhetsförråd.
- I trapphus, entréer, garage och på gården får ingenting förvaras (t.ex. skräp, barnvagnar, packlårar, cyklar, övervintrande blommor etc.) enligt gällande lagstiftning. Vid risk för brand, rökutveckling finns behov av snabb evakuering.

Saltsjö-Boo den 21 oktober 2020

Brf Tollare Terrass
Styrelsen