

BRF KALLBLODET TRIVSELREGLER



_____ Upplaga 2018 _____

Styrelsens ansvar

Styrelsen har ansvar för den löpande förvaltningen av föreningen. Detta innebär att styrelsen även har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför föreningens hus.

Medlemmarnas ansvar och skyldigheter

Du som medlem är skyldig att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen samt utvändiga ytor inom föreningen.

Som medlem ansvarar du även för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbeten åt dig. Ansvaret gäller även vid uthyrning av lägenheten i andra hand.

Våra lägenheter

Du som bostadsrättsinnehavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta innebär att Du ansvarar för att såväl underhåll som reparation av lägenheten samt även bekosta åtgärderna. Är Du osäker på vad som åligger Dig kontakta gärna styrelsen för klargörande. Information finns även att tillgå i vår gröna bo-pärm.

Förändringar i/utanför lägenheten

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar av sin lägenhet/balkong måste Du alltid ha styrelsens skriftliga godkännande. Till väsentlig förändring räknas bl.a. rivande av vägg eller såga upp ett valv eller en vägg i lägenheten, omkakling av badrum, utbyte av badkar mot duschhorn, staket, terrass eller andra förändringar i marklägenhet såsom förändring utav ursprunglig växtlighet/häck.

Väsentliga förändringar på balkong/terrass är även: inglasning, färgsättning av markiser/balkongskydd, föremål som överstiger räcke på balkong/terrass. Uppsättande av, och färgval balkong/terrass.

Styrelsen godkänner Sandatex textil material till alla (3) hus - kulör 73 till brunt hus nr 27 - respektive kulör 929 i grått hus nr 25, samt kulör 407/81 till rött hus nr 29. Borttagande eller utbyte av element inklusive byte eller ändring av termostater samt installation av fläktar av vad slag som helst eller ändring i lägenhetens ventilationskanaler. För allas, och framförallt din egen säkerhet, skall fackman alltid anlitas bland annat vid större el och vvs-arbeten samt rivandet av väggar och håltagning i vägg. Är Du osäker på vad som kan anses som väsentlig förändring tag kontakt med styrelsen.

Entréer, källargångar cykelrum, miljöhus, garage:

Tillsammans ansvarar vi för entréer, trapphus, cykelrum, källare, miljöhus och garage som skall hållas i gott skick. Styrelsen svarar för att trapphus, källargångar, cykelrum och garage skall städas. Ur brandsäkerhets- och utrymningsynpunkt är det viktigt att hålla trapphus och andra gemensamma utrymmen fria, (se i nedan stycke) för att lokalvårdare och fastighetsskötare skall kunna komma till och sköta sina jobb.

Vi ska inte ha dörmattor i trapphuset utanför lägenheten, leksaker, barnvagnar eller blommor i krukor på golven utanför sin egen dörr. Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott. Källargångar skall även de vara fria från saker, här får således inte ligga eller förvaras något utan för sitt eget förråd. Till varje lägenhet hör ett källarförråd där du förvarar dina saker

Försäljning/ Uthyrning Vid försäljning utav bostadsrätten blir styrelsen kontaktad av vår ekonomiske förvaltare så att köpare kan bli godkänd som medlem i föreningen. Styrelsen välkomnar ny ägare och lämnar information om BRF Kallblodet och vad säljare skall överlämna till köpare. Önskas parkeringsplats i garaget måste alltid styrelsen bli kontaktad för att skriva hyreskontrakt med ny hyrestagare. Se även rubriken "Mäklarbild" på BRF Kallblodets hemsida.

När det gäller andrahandsuthyrning av lägenheter gäller speciella regler enligt lagen om bostadsrätter. Det finns även paragrafer i stadgarna gällande detta. Ta kontakt med styrelsen om det blir aktuellt med andrahandsuthyrning. Lägenhetens parkeringsplats kan hyras ut tillsammans med lägenheten till andrahandshyresgästen om överenskommelse skett med styrelsen.

Nycklar/ Vår säkerhet och vårt ansvar Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse, och av den anledningen har styrelsen en gång valt ett låssystem där nycklar inte går att kopiera varsomhelst. Vill du ha fler nycklar kan du endast beställa dessa via föreningens lås firma. En rekvisition krävs för att få ut nycklar. Den erhålls utav styrelsen. Anmäl alltid till styrelsen om Du tappar bort en nyckel/tagg, så att styrelsen kan avföra den borttappade nyckeln/taggen ur datasystemet

Brandvarnare I alla lägenheter finns en brandvarnare. Brandvarnaren tillhör lägenheten. Du får inte utan styrelsens medgivande montera ner eller flytta på föreningens brandvarnare. Du som lägenhetsinnehavare skall normalt göra batteribyte när så behövs – t ex när brandvarnaren börjar pipa. Föreningen tillhandahåller batterier och brandvarnare på förfrågan.

Störningar Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa sina grannar med tex hög musik eller annat högt ljud, otrevligt bemötande eller hot. Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig mellan kl. 22.00 – 07.00. Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla reparationsarbeten, fest i lägenheten eller på gården.

Om du behöver borra, spika eller utföra något annat arbete som kan vara störande måste det utföras med hänsyn till övriga boende. Sådant arbete bör endast utföras på följande tider:

Måndag – torsdag 08:00 – 20:00 fredag 08:00 – 18:00

Lördag, söndag och helgdag 10:00 – 18:00

Balkong och uteplats Ta alltid stor hänsyn till dina grannar när du använder din balkong eller uteplats. Tänk på grannen under när du vattnar blommor. Vidta försiktighet och hänsyn när du sopar golvet eller skaka mattor m.m. utanför balkong.

Gas- och el grillar är tillåtna att användas, medan att grilla med kolgrill är helt förbjudet på grund av brandrisken. BRF Kallblodet tillåter inte att förvara gasoluber större än 5 liter angående förvaringsregler inomhus. Det finns en allmän avsedd grillplats ute på gården för alla om man önskar använda t.ex. kolgrill.

Av säkerhetsskäl ska blomlådor och amplar placeras innanför balkongräcket. Allt på balkong skall förvaras innanför balkongräcket.

Sophantering

Miljörum för hushållssopor och kärl för källsortering finns vid hus E3 Åby Allé 27 och hus E4 Åby Alle´ 25. Följ de anvisningar som finns om vad som ska sorteras i vilket kärl.

Glas och andra avvikande fraktioner endast avsedda till våra kärl skall läggas i miljöhus vid E3 Åby allé 27

Lägg ingenting på golvet eller utanför soprummet. Allt som inte passar i soprummets kärl/sorteringsanvisningar skall man som boende själv köra till Kikås avfalls station. Ju bättre källsortering, desto mindre extra sophanteringskostnader. Mölndals Stad hämtar ingenting som ligger utanför kärlen! För att få bort det som boende satt på golvet eller utanför miljöhuset måste vi begära speciell hämtning och det kostar föreningen mycket pengar. Detta kommer i slutändan att betalas av alla oss boende. Sopor får aldrig lämnas utanför lägenhetsdörren eller i trappuppgången. Sopor får inte lämnas/bli ståendes på balkong/uteplats under längre tid då de drar till sig fåglar och råttor

Hundar och katter Vid gång genom vårt område ska hunden/katten hållas i koppel. Skulle trots allt olyckan vara framme så skall man plocka upp efter hunden/katten och slänga det i papperskorg. Katter skall hållas under uppsikt så att de inte förorenar i sandlådor eller rabatter. Sker så kan du bli ansvarig för kostnader för byte av sanden i den sandlåda där din katt har förorenat.

Husdjur får inte utgöra en sanitär olägenhet.

Paraboler Parabol (med parabol jämsställs TV-antenn) får inte på något sätt eller till någon del sättas fast i föreningens egendom och inte heller hänga utanför balkongräcket eller fasaden. Om du monterar parabol i strid mot dessa regler kommer föreningen att vidta åtgärder. Kabel-TV finns i varje lägenhet. I grundutbudet ingår c:a 15 kanaler vilka alla ingår i månadsavgiften. Vill du ha fler kanaler kan du vända dig till din lokala leverantör.

Motortrafik, mopeder och cyklar o Biltrafik

Få endast ske vid transport av tunga eller skrymmande saker till och från våra entréer. Vad som är tungt, stort och skrymmande avgör Du själv, samt vid hämtning eller avlämning utav passagerare. Bilen får inte stå parkerad inne på gården. (Parkering = längre än sammanlagd tid på 10 min. 3 timmar för handikapps fordon på avsedd handicap plats) Det finns skyltade anvisningar om p-platser inom området.

Fordonet skall vid framförandet inne på gården köras med största försiktighet. o Motorcykel får framföras kortaste vägen från bilgatan in till eget hus. Motorcykeln får stå parkerad vid cykelstället på respektive hus. Motorcyklar/mopeder får inte stå i cykelrummen/förrådsutrymmen.

Bostadsrättsföreningen upplyser om att P-plats i garaget är ett sidoavtal till hyresavtalet som tecknas utav styrelsen vid nyttjande utav P-plats. Vid överlåtelse av bostadsrätten överläts inte bilplatsavtalet på ny bostadsrättshavare per automatik utan man ansöker om P-plats. Avtalstid är på 3 månader. Uppsägning ska göras skriftligen en (1) månad före avtalstidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med tre (3) månader för varje gång.

Övrigt Bollspel är inte tillåtet på grönytor som är i närheten utav bilar, fastigheter och fönster.

Ansvarig utgivare utav denna information är
BRF Kallblodet/ styrelsen