

TRIVSELREGLER

Bostadsrättsföreningen Tollare Terrass

Uppdaterade 2024-09-25

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 (gäller även i skrift i t.ex. Boappa)

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.
 - Torkmattor får inte läggas framför lägenhetens entrédörr.
 - Egna dörrskyltar får inte sättas upp utan det ska vara enhetligt enligt styrelsens instruktioner (undantag kan göras vid inflyttning, tills föreningens fastighetsförvaltare satt upp korrekt namnskylt).
 - Det är tillåtet att byta till ett elektroniskt kodlås, Yale Doorman i färgen Classic Silver. En förutsättning är att det inte görs någon åverkan på lägenhetsdörren vid monteringen så att det går att återställa till ursprungligt lås och handtag.

- Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom. Gäller även vid rastning av hundar.
 - Hushållsavfall och källsortering ska ske enligt anvisningar. Paketera sopor och dylikt väl innan de läggs på därför avsedd plats. Se vidare information i Bopärmen i Boappa.
 - Grovsopor, elavfall, batterier, farligt avfall m.m. får absolut inte lämnas i soprummen utan ska transporteras till återvinningscentral.
 - 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.
 - Det finns två avgiftsbelagda gästparkeringsplatser vid Tollareslingan 12. Avgiften betalas via Easypark-appen. Välj områdeskoden 10738.

Balkonger och Uteplatser

- Markiser får endast sättas upp ovan altan på översta våningsplan och balkonger där det saknas ovanliggande tak. Se separat dokument gällande Markiser i Boappa. Dokumentet om Markiser innehåller en förteckning över berörda lägenheter och instruktioner för infästning.
 - Endast av styrelsen beslutad färg, ljusgrå kulör Sandatex 15-79, NCS S 2000-N får användas för markis och balkongskydd.
 - Inglasning av balkonger kräver bygglov. Se separat dokument i Boappa och kontakta styrelsen för mer information.
 - Golvbeläggning på balkonger/terrasser ska läggas på ett sätt som inte skadar betongplattan och inte påverkar avrinningen.
 - Balkongen får ej skottas p.g.a. risk för att skada någon och blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.
- Anvisat skötselområde (upplåten mark enligt upplåtelseavtal) vid uteplats sköts av respektive bostadsrättshavare.
 - Skötselansvar gällande växter och övrig utrustning på allmänna ytor åvilar föreningen.
 - Byggnation av trästaket i anslutning till uteplats på markplan får ske efter styrelsens godkännande. Den boende tar över hela skötselansvaret för staketet. Se separata dokument i Boappa gällande Trästaket på uteplats. Den boende ansvarar för att ta reda på om bygglov krävs samt ansöka om och bekosta bygglovet.

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 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. OBS! Tänk på brandrisken.

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, emballage, cyklar, övervintrande blommor etc.) enligt gällande lagstiftning. Vid risk för brand, rökutveckling finns behov av snabb evakuering.

Saltsjö-Boo 2024-09-25

Brf Tollare Terrass
Styrelsen