

Trivsel- och ordningsregler

Reglerna beslutades av styrelsen den 1 november 2021.

Vi som är medlemmar i Bostadsrättsföreningen Grilla äger gemensamt vårt hus och marken runtomkring. Genom att visa varandra både hänsyn och tolerans gör vi detta till ett trivsamt och värdefullt boende för alla. Dessa regler är ett förtydligande av stadgarna och sammanfattar vilka praktiska regler som boende i huset ska följa.

Andrahandsuthyrning

Medlemmens rätt att disponera sin lägenhet för uthyrning begränsas av att styrelsen ska godkänna uthyrningen. Anmälan ska ske i god tid före uthyrningen, skriftligen på särskild blankett som finns tillgänglig på föreningens hemsida. Medlemmens ansvar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten behålls i samma skick samt att hyresgästen betar sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen, även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet. En avgift på 10% av prisbasbeloppet tas ut årligen för föreningens administration. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning är detta en otillåten uthyrning som kan lämnas till jurister för behandling och så småningom leda till ett förverkande av bostadsrätten. Korttidsuthyrning så som Airbnb är förbjudet.

Ansvar och skyldigheter

Som bostadsrättshavare har du ett större ansvar för ditt boende och din bostad än vad en hyresgäst normalt har. Utöver dessa trivselregler finns bindande bestämmelser i Brf Grillas stadgar. Som medlem är du skyldig att vara väl insatt i Brf Grillas stadgar och att ta del av löpande information. Du måste på egen bekostnad hålla din lägenhet i gott skick, men också genom ditt obligatoriska medlemskap i Brf Grilla bekosta drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom.

Balkong och uteplats

Håll rent och snyggt på din balkong eller uteplats, så blir miljön runt huset trevligare för alla. Tänk på att det ofta är blåsigt, så se till att ingenting kan blåsa ner från din balkong. Tänk på att visa hänsyn till dina grannar. Skaka inte filter och täcken eftersom det kan skräpa ner andras balkonger, och se upp så att vatten inte rinner ner när du vattnar dina växter.

Blomlådor på balkonger ska hänga på räcketts insida. Om något skulle lossna, minskas då risken att detta faller ner på marken och kanske vållar skador på personer och egendom. Du får inte göra några ingrepp i fasaden utan att ha tillstånd från styrelsen.

Brandsäkerhet

Av brandsäkerhetsskäl ska trapphusen hållas fria. Dörmattor, barnvagnar, cyklar eller andra lösa föremål får inte placeras i trapphus eller i entréer. Vid en brand kan de fatta eld och göra att branden sprids, och de riskerar att blockera vägen för både utrymning och räddningstjänst.

Särskilda utrymmen finns för förvaring av cyklar och barnvagnar i källaren. Kom ihåg att de utrymmena ska hållas låsta.

Felanmälan

Om du upptäcker något i våra gemensamma utrymmen som inte fungerar ska du anmäla det till föreningens förvaltare. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i trapphuset. Tänk på att jourtjänsten bara ska användas för ärenden som inte kan vänta, till exempel en vattenläcka som kan skada din och andras lägenheter.

Förråd

Varje lägenhet har ansvar för sina egna förråd. För att undvika skadedjur i förråden ska allt i förrådet som innehåller naturfiber, dvs ull, bomull, läder osv förvaras i lufttäta plastbackar, inte i flyttkartonger.

Gästparkering

Föreningen erbjuder två parkeringsplatser där gäster kan stå gratis 24 h. Dessa finns under tak utanför Bomgatan 16. För att stå där krävs parkeringstillstånd. Kontakta styrelsen för att få detta.

Inflytt

Inflytt genererar en stor mängd avfall som exempelvis flyttkartonger och material för att skydda möbler. Var god att släng flyttavfall på återvinningscentralen, inte i Brf Grillas gemensamma soprum.

Ombyggnation

Om ni planerar renoveringar eller byggnationer är ni skyldiga att kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas. För vissa ombyggnationer krävs styrelsens godkännande. I bopärmen finns en lista över vad som är ditt respektive styrelsens ansvar. Kontakta styrelsen om du är osäker.

Planera renoveringsarbeten så att de stör dina grannar så lite som möjligt. Om det är större arbeten som pågår under längre tid bör du informera dina närmaste grannar.

Rökning

Visa alltid hänsyn till de som inte röker i området. Tänk på att om du röker på balkongen kan cigarettröken komma in i en grannes lägenhet, via friskluftsintag, ventilation och öppna fönster. Det är förbjudet att röka i trapphus, garage, källare, soprum och andra gemensamma utrymmen. Det är också förbjudet att röka precis utanför entréerna så att rök kan komma in i trapphuset. Det är absolut förbjudet att aska rakt ut från balkongen, en glödande fimp kan orsaka brand. Fimpar och snusprillor ska omhändertas så de inte skapar onödig nedskräpning eller förgiftar småbarn.

Störande ljud och Fest

Undvik att störa dina grannar genom att hålla ljudet från musik och teve på en rimlig nivå. Extra viktigt är det mellan klockan 22:00 och 06:00, då det i normalfallet ska vara tyst. Det är inte tillåtet att borra eller spika i väggarna mellan klockan 20:00 och 08:00. Om du blir störd

ska du i första hand ta upp det direkt med din granne. Om det inte hjälper och du upplever återkommande störningar kan du kontakta styrelsen skriftligen med detaljer om störningens art, tid o.s.v.

Det är helt okej att ha fest vid enstaka tillfällen. Visa hänsyn till dina grannar och respektera om någon blir störd. Ha inte högre ljudnivå än nödvändigt och tänk på att du är ansvarig för dina gästers uppförande. Informera gärna dina grannar i förväg genom att sätta upp lappar, till exempel vid postfacken eller i hissen.

Utomhusgrillning

Gasol- och kolgrillar får av såväl brandsäkerhetsskäl som miljöhänsyn inte användas på balkonger eller uteplats i markplan. El-grill får användas på balkonger och uteplatser under förutsättning att hänsyn visas för grannar och deras närmiljö. Om klagomål uppstår eller problem tillstöter har styrelsen rätt att dra tillbaka det undantag som givits för el-grillar med omedelbar verkan. På innergården finns en gemensam utomhusgrill som alla är välkomna att använda.

Återvinningsrum och sopsortering

I återvinningsrummet finns särskilda kärl för tidningar, pappersförpackningar, plast, glas, metall, wellpapp, batterier och ljuskällor. Inget annat får lämnas i detta rum. Håll ordning i soprummet. Tänk på att källsorteringen i första hand är till för mindre hushållsavfall, så undvik att fylla upp kärlen med stora emballage. Naturligtvis ska förpackningar vikas ihop eller delas i mindre bitar så att de tar så liten plats som möjligt. Överfulla sopkärl kan leda till att sophämtningen störs och föreningen drabbas av extrakostnader.

OBS: Ingenting får ställas löst på golvet i återvinningsrummet, om så görs hämtas inte soporna. Brf Grilla tvingas då betala för extra hämtning vilket i längden kan komma att påverka månadsavgifterna.

Övriga Grovsopor måste du själv ansvara för att lämna på kommunens särskilda återvinningsplatser, närmaste är Norra Hamnens återvinningscentral <https://www.sysav.se/norrahamnen>. På Ica Maxi finns insamling av mindre elektronikprodukter.

Gemensamma anläggningar med Brf Sola

Garage

Det finns 34 garageplatser i källaren som kan hyras till en kostnad om ca 900 kr/månad (eller 1400 kr/månad för garageplats för elbilar). Garageplatserna delas ut efter gemensam köplats, kötiden är mellan 6-12 månader. Vid överlåtelse upphör avtalet om p-plats och platsen erbjuds den till nästa person på tur i kö.

För att kunna stå i kö för garageplats måste man vara medlem i föreningen. Det är inte möjligt och stå i kö innan man har flyttat in. Boende ställer sig själva i kön via Nabos portal efter inflytt.

Du får bara parkera i garaget om du har tillgång till en parkeringsplats, och det är inte tillåtet att parkera utanför p-rutorna. Du får däremot stanna för att lasta eller lossa, så länge du inte blockerar vägen för någon.

Cyklar ska stå i cykelställerna eller intill dessa så att de inte blockerar vägen för någon annan. Det är förbjudet att tvätta bilen i garaget, eftersom det inte finns något avlopp. Lösa föremål får inte förvaras på parkeringsplatserna.

Innergården & Djur

Bevara den gemensamma innergården i ett trevligt skick genom att plocka upp skräp efter dig.

Träden och växterna som är planterade sköts av utomstående aktör, därför är det inte tillåtet att själv gräva upp och planera om/planera nya växter på den gemensamma innergården. Detta gäller även växterna som är planterade i anslutning till uteplatser. Kontakta alltid styrelsen om du har förslag på ändringar.

Rastning av husdjur får inte ske inom Grillas markområden. Hundar ska, oavsett storlek, hållas kopplade. Att mata vilda djur och fåglar innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp. Därför får inte detta ske.

Kontakta styrelsen

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer. Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publicera på BoAppa.

Med vänlig hälsning
Styrelsen Brf Grilla