

Brf Trollbäcksporten

Trivsel- och ordningsregler

Trivsel- och ordningsregler för oss som är medlemmar i Brf Trollbäcksporten.

För vår gemensamma trivsel har styrelsen tagit fram följande information som ett stöd för oss alla att göra vårt boende ännu bättre.

Du som äger bostadsrätten har huvudansvaret för att alla som bor i lägenheten följer föreningens trivselregler och stadgar. Trivselreglerna gäller även för andra som besöker lägenheten.

Allmän aktsamhet

Var aktsam om och vårda väl föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Avfallshantering.....	2
Balkonger och blomfat	2
Balkonginglasning.....	2
Cyklar	2
Fasaden.....	2
Fjärrkontroll till garage.....	2
Förråd	2
Försäkring	3
Garageplats och kö	3
Garaget.....	3
Grillning.....	3
Hemsidan Brf Trollbäcksporten	3
Husdjur	3
Hänsyn till grannarna	4
Kontaktadress till föreningen	4
Markiser och solskydd.....	4
Säkerhet	4
Trapphus.....	4
Parkering	4
Skadedjur.....	5
Ventilation.....	5
Trädgården	5

Avfallshantering

I behållaren för MATAVFALL får bara slängas de därför avsedda påsarna för matavfall. Felaktigt material medför att föreningen får betala för en extra hämtning av brännbart avfall och en extra kostnad på ca 4000 kr. Hamnar av misstag en annan påse där meddela omedelbart någon i styrelsen. **OBS! Du kan själv fiska upp en av misstag slängd påse ur matavfallet, med hjälp av pinne med krok som finns i garaget, till vänster om garageporten.**

Den andra behållaren är avsedd för restavfall, brännbart avfall. (diverse hushållsavfall)

Balkonger och blomfat

Vi fick redan efter ett år åtgärda terrasserna då det bildats alger och mossor utanför. Tänk därför på att ha fat under krukorna så att inte vatten med jord i rinner ut och ner och medför alg- och mossbildning.

Balkonginglasning

Om du också vill glasa in balkongen gäller samma leverantör och utförande som för övriga, Sakkes Balkongkonsult AB. <https://sakkes.se>

Bygglov och anmälan till kommunen

Generellt bygglov för inglasning finns på kommunen.. Föreningen måste söka startbesked och bygglov i varje enskilt fall så meddela styrelsen när du bestämt dig för att glasa in.

Ansvar

Du måste skriva avtal med föreningen om att det är ditt och inte föreningens ansvar om något händer efter det att inglasningen skett.

Cyklar

Cykelförråd finns i garaget.

Barnvagnsrummen i varje trapphus får användas även för cyklar i mån av plats.

Fasaden

Det är inte tillåtet att fästa något i fasaden, inte ens på den egna balkongen.

Fjärrkontroll till garage

Om du vill ha en extra fjärrkontroll kontakta styrelsen via mail till trollbacksporten@gmail.com. Styrelsen beställer en sådan som du sedan själv betalar.

Om en fjärrkontroll försvinner är det viktigt att omedelbart anmäla detta till någon i styrelsen så att fjärrkontrollen kan avregistreras. Kommer den sen tillrätta kan den läggas in igen.

Förråd

I lägenhetsförråden får inga brandfarliga vätskor förvaras.

Försäkring

Medlem är skyldig att teckna hemförsäkring.

Föreningen svarar f.n. för bostadsrättstillägget via sin fastighetsförsäkring.

Garageplats och kö

Föreningen har 25 garageplatser, varav 3 handikapplatser, och varje lägenhet har rätt till en garageplats. För handikapplatser lämnas enbart korttidskontrakt även om handikapparkeringstillstånd finns. Handikappade med handikapparkeringstillstånd har alltid företräde.

Föreningen har en kölista till annan garageplats. Hushåll som önskar mer än en parkeringsplats kan få korttidskontrakt på ytterligare garageplats om det skulle finnas någon ledig.

Garageplats får användas för att parkera bil, moped eller motorcykel.

Garaget

Du ansvarar själv för att städa din garageplats. Sop och skyffel finns i garaget.

Innan du kör in i garaget vintertid; borsta bort snö från bilens däck och utsida, detta för att undvika att det blir väldigt blött i garaget. Det finns en gummiskrapa i garaget. Dra gärna ut vatten på golvet med gummiskrapan så torkar golvet snabbare.

Det finns 10 laddstolpar för laddning av el-bil/laddhybrid, kontakta styrelsen om du har behov av en. Det gäller även om du står på en plats som redan har laddstolpe. Nytt avtal behövs när du börjar ladda din bil.

Grillning

Grillning är tillåten på balkong och terrass, dock inte med kolgrill. Det är önskvärt att grillning sker ca kl. 17-19 så att även dina grannar kan njuta av den sköna sommarkvällen.

Hemsidan Brf Trollbäcksporten

<http://trollbacksporten.bostadsratterna.se>

En del av informationen kan du se utan att logga in, annan information måste du logga in som boende för att se. Om du saknar lösenord för inloggning, kontakta styrelsen.

Husdjur

Har du husdjur, se till att dessa inte stör.

Hänsyn till grannarna

För att vi alla ska trivas med vårt boende, gäller det att vi tar hänsyn till varandra. Det är tillåtet att ha fest, att reparera och renovera sin lägenhet – men inte så att vi stör våra grannar i onödan.

Störande verksamhet ska därför inte ske före kl. 07.00 eller efter 21.00 på vardagar, och inte före kl. 09.00 och efter 17.00 på lördagar och helgdagar.

Om du planerar en fest, eller en mer omfattande renovering: Sätt gärna upp en lapp i entrén med din kontaktuppgift, om du förutser att det kan bli störningar för dina grannar.

Kontaktadress till föreningen

Föreningen kontaktas genom "Kontakt" på hemsidan

<http://trollbacksporten.bostadsratterna.se>

Det går också bra att lägga ett brev i föreningens brevlåda i porten 22B, eller maila till trollbacksporten@gmail.com

Markiser och solskydd

Om du vill sätta upp markis på balkongen måste det ske på ett sådant sätt att **ingen** infästning sker på fasaden. Kontakta även här föreningen innan markis sätts upp genom "Kontakt" på hemsidan <http://trollbacksporten.bostadsratterna.se>
Detta för att säkerställa att det blir ett lämpligt utförande.

Ansvar

Du måste skriva avtal med föreningen om att det är ditt och inte föreningens ansvar om något händer efter det att markisen satts upp.

Färgkod

Det ska vara samma färg på alla solskydd. Färgkod NCS: S 7502-B.

Säkerhet

Var försiktig med att lämna ut portkod.

Se till att ytterdörrar och garageport går i lås så att inga oönskade kommer in.

Trapphus

Inga föremål ska finnas i trapphusen. Det är viktigt ur brandskyddssynpunkt och även för städningen av trapphus. Trapphusen är din väg ut och räddningstjänstens väg in.

Parkering

Parkering utanför portarna är tillåten för i- och urlastning samt för att uträtta kortare ärenden. Ingen parkering över natten, området måste vara tillgängligt för utryckningsfordon.

Gästparkeringarna är till för besökare, max 6 tim. P-skiva ska användas.

Föreningen har möjlighet att ta ut böter på 450 kr om max-tiden överskrids och också om inte p-skiva används.

Hemtjänst och liknande får använda handikapparkeringen vid kortare besök.

Det finns en gratisparkering bredvid kanotboden och, åtminstone under kvällar/nätter och helgerna, plats på infartsparkeringarna.

Skadedjur

Anmäl omedelbart till Anticimex (se under felanmälan) om du har fått skadedjur. Föreningen har försäkring.

Ventilation

Täck inte för någon ventilation, varken tilluft eller frånluft, då detta medför att "luftbalansen" i huset ändras.

För regelbunden rengöring av tillufts- och frånluftsdon ansvarar bostadsrättshavaren. Instruktioner för rengöring finns på hemsidan, under Skötselanvisningar, fläkt.

Lätt smutsiga ventiler (frånluft) kan orsaka ett obehagligt vinande ljud.

Trädgården

Tills vidare sköter föreningen själva om skötseln av trädgården. Alla medlemmar hjälps åt att klippa gräs, städa och underhålla rabatter och häckar, vattna träd och blommor. Tänk på att det är en gemensam trädgård – om du vill göra förändringar i trädgården måste du först meddela och få tillåtelse av styrelsen.