



# Rekommendationer för allas trivsel

Brf Breda Gatan



## Därför har vi regler

Tillsammans äger vi vår bostadsrättsförening med byggnader och utemiljö. Det medför både rättigheter och skyldigheter. Bostadsrättsföreningens stadgar är vårt grundläggande regelverk. Våra stadgar finns att läsa på vår hemsida samt uppsatt i tvättstugan.

Det är mycket som ska fungera för att vi ska trivas.

I vår bostadsrättsförening finns 27 hushåll med olika intressen, personligheter, förutsättningar m.m. Om vi gemensamt strävar efter att respektera varandras olikheter och vara aktsamma om människor, hus och utemiljö - ja, då får vi ett trevligt område. Trivseln infinner sig om vi tar hänsyn till varandra och tar ett gemensamt ansvar!

På de följande sidorna kan du se vilka regler vi medlemmar i Brf Breda Gatan har tagit beslut om.

## GEMENSAMT ARBETE

### Gräsklippning

Vi turas om att klippa gräset enligt ett klippschema. Detta delas ut under våren och finns även på föreningens hemsida. Vår mark är indelad i tre områden, det framgår i klippschemat vilket område du ansvarar för.



### Snöröjning och sandning

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för sandning och skottning av sin egen uppfart/ingång och parkeringsplats. De allmänna områdena sköts av person utsedd av styrelsen, eller av upphandlat företag.

### Ogräsrensning

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för ogräsrensning framför sitt hus (grusgång och trottoar), samt på sin anvisade parkeringsplats. Du ser även till att dina buskar inte hänger ut över grusgångarna.

## Sophantering

Vi sorterar hushållssopor och håller på så sätt avgiften för sophanteringen lägre. Det är viktigt att vika ihop kartonger och sortera rätt. Skilj på färgat och ofärgat glas. Fyll inte på kärl som är fulla, det gör att sopor ramlar ut på golvet när kärlet töms.

Det är **allas** ansvar att sortera noggrant och på så sätt hålla kostnaden nere.

Ta större saker till återvinningen.



## Arbetsdag vår och höst

Vi hjälps åt att ta hand om vår utemiljö. Det är ett trevligt sätt att mötas - vi grannar. Då tar vi gemensamt hand om det som behöver skötas om utomhus, byter redskap från sommar till vinterredskap och tvärtom m.m. Eftersom vi värnar om gemensam trevnad ställer vi förstås upp på de här dagarna. Det brukar alltid vara trevligt med fika och korv eller annat. Medlemmar som inte kan närvara vid städdag förväntas utföra någon syssla vid annat tillfälle. Lista med sysslor anslås på anslagstavlan i soprummet i anslutning till arbetsdagen.

## Trädgårdsavfall

Mellan hus 1 och 3 står det sommartid en container för trädgårdsavfall. Det är viktigt att vi inte slänger något annat än just trädgårdsavfall i den. Det gör att vi får straffavgifter om vi te x. kastar plastkrukor eller annat som inte hör dit.

## HUSDJUR

Vi har tillsammans bestämt att reptiler (ormar, ödlor etc.) samt spindlar och andra typer av insekter inte är välkomna som husdjur i vår bostadsrättsförening.

Katt- och hundägare har ett stort ansvar för sina djur. Vi ber hundägare att visa särskild hänsyn och ödmjukhet mot övriga boende. Katter ser vi helst att du har som inne katt och rastar i koppel.



## GEMENSAMMA UTRYMMEN

### Bastun

Bastu (på gaveln av 3A) bokar du i en almanacka som sitter på anslagstavlan innanför ytterdörren. Du betalar 40 kr per gång och lägger pengarna i spargrisen som står på bänken i relaxrummet. Avgiften motsvarar kostnaden för elen. Självklart städar du efter dig, sopar och blöttorkar golven samt blöttorkar golv och sitsar i bastun. Soporna tar du med dig och sorterar i soprummet.

### Garage/Målarrum

I hus 14 (på gaveln av 14A) finns ett garage/målarrum. Där finns färg för målning utomhus av brokvisten, altanracket, skärmväggen, fönsterbågar och dörrar. Föreningen

står för röd och vit färg eftersom alla ska använda samma sort. Penslar får man köpa själv. Om färgen är slut, meddela styrelsen. Till annan målning står du själv för din egen färg. Använd endast vattenbaserad färg och kom ihåg att starta fläkten som finns i lokalen. Märk gärna dina saker om du lämnar dem för torkning. När sakerna torkat tar du ut dem därifrån och naturligtvis städar du efter dig. Starta inte maskiner i målarrummet eller i något av de andra förrådsutrymmena.

### **Samlingslokalen**

I hus 5 finns samlingslokalen (på gaveln av 5A). Du bokar den i en almanacka som finns på anslagstavlan i tvättstugan, samt kontaktar styrelsen. Självklart städar du efter dig när du använt samlingslokalen. Nyckel finns att kvittera ut hos styrelsen. Nyckelkvittensen skrivs under när du hämtar och lämnar tillbaka nyckeln.

### **Tvättstugan**

Bokningstavlan till tvättstugan finns innanför ytterdörren i hus 3 på gaveln av 3E. Du får bara boka ett pass åt gången och tvättkolven ska vara märkt med ditt lägenhetsnummer. Rätten till tvättiden förloras om du inte påbörjar ditt tvättpass under första timmen.

Den lilla vita tvättmaskinen, längst till vänster, är en så kallad "akut maskin". Är den ledig får du tvätta i den maskinen, även om någon annan bokat tvättid.

Torkskåp och tumlare får disponeras en timme längre än tvättpasset. Var och en städar efter sig efter varje pass. Det finns också ett städschema med olika städuppgifter för de olika passen. Detta sitter på anslagstavlan.

Tänk på att sopsortering även gäller i tvättstugan. Ta med dina tomma förpackningar och sortera dessa med din egen sopsortering.



### **Extra parkering**

Medlemmar med fler bilar än vad som får plats på bostadens ordinarie anvisade parkeringsplats erbjuds att hyra extra parkeringsplats mot avgift. Intresse anmäls skriftligen till styrelsen som skriver avtal och anvisar plats.

Boende får inte stå på gästparkeringarna.

### **RENOVERINGAR**

Tänker du göra en ombyggnad, tillkoppling på vatten eller el - fråga alltid styrelsen innan du sätter igång.

### **Altan/uteplats**

Idag har i stort sett alla lägenheter egna tillbyggda altaner/uteplatser. Dessa är tillägg utifrån originalutförandet. Det åligger bostadsrättshavaren att underhålla sina altaner/uteplatser.

**El/VVS**

El, vatten och avlopp ska alltid hanteras av fackmän med ansvarsförsäkring.

**STÖRNINGAR**

Du ska som bostadsrättshavare iaktta ett gott uppförande i hus och område. Avvikelse från ett gott uppförande, som till exempel ofta förekommande bråk och oväsen, skrik eller hög musik, utgör störningar. Du måste också se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör.



Tänk på att vissa störande ljud från grannar tillhör det normala och är ofrånkomligt. Ingen kan bli avhyst på grund av sådana störningar som är en naturlig del av livet som exempelvis enstaka fester med musik, högljudda barn och liknande. Sådant måste tålas. Meddela dina närmaste grannar om du ska ha fest.

För allas trevnad har vi bestämt tider då vi visar särskild hänsyn med ljud  
söndag-torsdag kl. 22-07  
fredag-lördag kl. 23-09

Blir du trots allt störd av någon granne som till exempel spelar musik med hög ljudnivå eller spikar/borrar på olämplig tid är det alltid bäst att själv först tala med grannen. Det brukar hjälpa. Det är viktigt att ni båda försöker förstå varandra. Om det inte hjälper och störningarna återkommer - ta kontakt med styrelsen.

Det är viktigt att du som är störd för anteckningar över störningarna, samt datum och klockslag då de förekommer. Det behövs om styrelsen ska gå vidare med frågan.

Våra hus är väldigt lyhörda. Att sätta upp en extra gipsskiva på väggen mot grannen är ljudisolerande. Att låta gipsskivan vila på en gummilist är ytterligare en ljudisolerande åtgärd. Kanske något att tänka på när du tänker tapetsera om?

**SÄKERHET****Brandvarnare, brandsläckare och brandfilt.**

Varje lägenhet är utrustad med brandvarnare, brandsläckare och brandfilt som tillhandahålls av föreningen. På din övervåning sitter en brandvarnare som är seriekopplad med övriga lägenheter i ditt hus. Du har, som bostadsrättshavare skyldighet och ansvar att se till att dessa finns och att de är funktionsdugliga. Brandsläckaren bör vändas upp och ned två gånger per år och den lilla mätaren som finns på den ska stå på grönt. Kontakta styrelsen om du saknar något av dem.

**Laddning av elbil.**

Vi har inga laddstationer för elbil i vår bostadsrättsförening.

Att ladda bilen i motorvärmarruttaget är strängt förbjudet eftersom det innebär en stor brandrisk. Uttagen är inte dimensionerade för den höga och långvariga effekt som elbilsladdning kräver. Uttagen kan smälta, orsaka glappkontakt och varmgång som kan sluta med en brand.

### **Vaktmästare**

Vi har en vaktmästare i vår förening, Jan Thorin.

Hans uppdrag i föreningen tilldelas av styrelsen. Kontakta därför oss vid ev. behov av åtgärder som underhåll och service av belysning, tvättstugan, våra gemensamma maskiner, bastun, inköp av gemensamma förbrukningsartiklar.

### **Biltvätt**

Det finns inget generellt förbud, kommunalt, att tvätta bilen på grusgångar, parkeringar eller garageuppfarter. Tvättar man bilen där kommer tvättvattnet, alla rengöringsmedel och andra skadliga partiklar från bilen att åka rakt ner i dagvattenbrunnarna, i dem finns ingen rening alls. Det förorenade vattnet fortsätter rakt ut i våra sjöar och drabbar alla vattenlevande organismer. Vi ber er därför att tvätta bilen på platser avsedda för biltvätt.



### **Skador och inbrott**

Om vattenskada, inbrott eller skadegörelse uppdagas, ska detta omedelbart anmälas till någon i styrelsen, så att åtgärd kan vidtas så fort som möjligt. Alla iakttagelser är av värde! Upptäcker du en dörr som inte är stängd, ett lås som är trasigt eller liknande, anmäl det genast så att vi kan laga det.

#### **VIKTIGA TELEFONNUMMER och KONTAKTINFORMATION**

<b>Larm SOS</b>	<b>112</b>
<b>E-post till styrelsen</b>	<b><a href="mailto:brf.bredagatan@gmail.com">brf.bredagatan@gmail.com</a></b>
<b>Ordförande: Malin Westermark</b>	<b>070 -2415517</b>
<b>Kassör: Niclas Sjödin</b>	<b>070-413 33 32</b>
<b>Sekreterare: Carina Enström</b>	<b>076-8107529</b>

### **Supertext.**

Föreningen använder sig av appen Supertext.

Detta är en smsgrupp där du också kommer i kontakt med styrelsen.

Detta för mer akuta ärenden eller som komplement till mailen.

Styrelsen använder supertext för sådan information som vi vill dela med boende.

Anmäl ditt telefonnummer till styrelsen så lägger vi till dig i gruppen.