

Trivselregler

Trivselregler för medlemmar och boende i Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartermästaren

En BoKlok-förening kännetecknas av att alla hjälps åt att vårda och sköta föreningens anläggning och utrustning. Vi gör detta genom enskilda initiativ, eller särskilda ordnade verksamheter, allt för att hålla driftskostnaderna nere och skapa den gemenskap som är så nödvändig i en boendeform som vår. Här är vi alla ägare och fastighetsskötare.

SÄKERHET

Till varje lägenhet hör brandvarnare, brandsläckare samt en brandfilt. Det är lägenhetsinnehavarens uppgift att regelbundet kontrollera brandvarnarens funktion. Byt batteri en gång om året. Kontrollera brandsläckaren, att den är fulladdad och i gott skick. Brandfilt och brandsläckare ska finnas lätt tillgängliga.

Eftersom vi bor i trähus så har brandmyndigheten förbjudit grillning med kol och gas på våra balkonger. Grillning ska i övrigt ske på ett säkert sätt och med respekt för påverkan på grannar.

Läs gärna mer om brandskydd på Boverkets hemsida.
www.boverket.se/byggande/sakerhet/brandskydd/brandvarnare.

Till varje lägenhet hör ett elskåp som öppnas från utsidan. Observera att dörrarna till elskåpet utgör isolering för ledningarna till och från lägenheten. Det är därför viktigt att dessa dörrar alltid är stängda och låsta så att inte ledningarna fryser.

Tillse att gångar, trappor och entréer hålls öppna och tillgängliga för räddningspersonal ifall olyckan skulle vara framme.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Förändringar i lägenhet får endast ske i enlighet med lagar och regler. För vissa typer av ändringar ska tillstånd inhämtas hos styrelsen. Ett exempel på det är om man ska ta bort/ eller sätta upp en vägg. Elektriska installationer ska göras av behörig elinstallatör

Åtgärder som påverkar husets funktion eller har stor påverkan på grannar är normalt inte tillåtna.

Ansvar för ventilation måste utredas då frågetecken kring detta inte har blivit klarlagd.

MARKISER OCH UTOMHUSANORDNING

Det är tillåtet att sätta upp markiser. Beslut finns om vilka färger som är godkända på respektive hus. Varje hus ska ha en enhetlig färg. Annan uppsättning av tyger eller andra anordningar rekommenderas ej. Fasta vindskydd eller andra fasta anordningar ska godkännas av styrelsen. Ofta krävs även bygglov.

Utebelysning på altan eller balkong får sättas upp om det sker av behörig elinstallatör.

STÖRNINGAR

Tänk på att visa hänsyn till närboende. Tobaksrök och fester med hög ljudnivå kan vara störande. Det är extra viktigt mellan kl. 22.00 och 07.00.

Hantverksarbeten utförs lämpligen mellan kl. 07.00 och 20.00 på vardagar, mellan kl 09.00 och 20.00 på helger.

Störs du av din granne? Prata med denne direkt och försök att ha en bra dialog. Fungerar inte detta, kontakta styrelsen.

PARKERING OCH FORDON

I hyran ingår en parkeringsplats och uttag för motorvärmare. Våra besöksparkeringar är märkta med FÖR BESÖKARE. Dessa är högt utnyttjade och ska inte användas av föreningens medlemmar. Parkering i övrigt sker utanför området på de allmänna gatorna i omgivningen.

Motorcyklar ska parkeras på egen parkering.

Kör försiktigt till och från parkeringen. Tänk på att små barn rör sig på området.

Körning med motorfordon på gräsmattor och gångar är förbjudet. Dock får fordon köras in vid flyttning om det kan ske utan att gångar och gräsmattor skadas.

Cyklar och mopeder ska förvaras på avsedda platser vid cykelställ. Trasiga cyklar och mopeder som inte ska lagas ska omgående bortforslas av ägaren. Styrelsen kan vidta rensning av cyklar och mopeder om behov av detta uppstår.

SOPOR OCH SOPHANTERING

Sopor och återvinning av hanteras i miljöbodarna. Det är allas ansvar att hålla dessa rena och snygga. Matavfall och brännbara sopor ska vara väl emballerade läggas i avsedda kärl. Nya förpackningspåsar för matavfallet finns i respektive miljöbod.

Som en extra service för medlemmarna har föreningen anslutit sig till *Förpackningsinsamlingen*. Insamlingen sköts av Karlstads Energi. Denna service kostar lite extra men samtidigt kan vi hålla nere andra kostnader genom att sköta sorteringen på ett bra sätt och framförallt minska restsoporna samt bidra till cirkulation och mindre förbränning. Förpackningsinsamling innebär att endast förpackningar av plast, glas, metall, förpacknings- och tidningspapper insamlas och återvinns. Dessutom kan man lämna småbatterier, lysrör och glödlampor i därför avsedda kärl.

Sådant som inte insamlas och som inte är brännbara sopor bör lämnas förslagsvis vid återvinningscentralen på Våxnäs. Detsamma bör ske om man vid enstaka tillfällen har stora mängder förpackningar. Som medlemmar i föreningen tar vi självklart ansvar för sopsorteringen och lämnar materialet där det ska vara. Använd gärna appen "Kasta rätt" för mer information och kunskap om sopsortering och förpackningsinsamling.

SKÖTSEL

BoKlok-konceptet innebär att vi gemensamt bidrar till skötseln av gemensamma ytor och tillgångar. Det innebär att vi för gångar, parkeringsplatser, gräsmattor, rabatter och trädäck har ett gemensamt ansvar att hålla rena och snygga under hela året. Ser du skräp, plocka upp det, ser du någon skräpa ner, påtala det!

Trädäck och altaner ska oljas in vartannat år. Föreningen tillhandahåller olja för ändamålet.

För snöröjning och halkbekämpning av gator och parkering anlitas entreprenör. De utför normalt maskinella arbeten. Övrig snöröjning och halkbekämpning av gångar, trappor etc sköter vi gemensamt. Allas insatser är angelägna när temperaturen sjunker och snön faller.

För allas trivsel visa hänsyn vid snöröjning, städning av trappor, balkonger, loftgångar samt mattor och dylikt. Det som avlägsnas bör inte hamna hos grannen. Skakning av mattor och andra textilier får inte ske från balkonger eller loftgångar.

GRÖNYTOR

Våra grönytor är en stor tillgång. Ta hand om egna tillhörigheter och plocka in efter dig så att vi upprätthåller ett välskött intryck.

En pallkrage per lägenhet för odling av till exempel grönsaker är tillåtet. Innehavaren svarar för rensning i och runt pallkragen samt återställande av gräsmattan då odlingen upphör. Det sistnämnda gäller även vid borttagande av planteringar vid altaner eller i gräsmattor. Vid försäljning av bostadsrätt, fråga köparen om överlåtelse av plantering eller dylikt. Styrelsen ska underrättas om alternativt överlåtelse eller återställande.

Studsmattor och andra anläggningar som placeras på gräsmatta eller på annan plats är normalt inte tillåtna. Tillstånd för sådant ska inhämtas hos styrelsen.

Planteringar i anslutning till altaner får ske om omfattningen är begränsad och inte skadar fastigheten eller påverkar dess skötsel.

VÅR- OCH HÖSTSTÄDNING

Vid ett tillfälle på våren och ett på hösten städar vi upp på markytorna och i gemensamma utrymmen. Styrelsen meddelar tidpunkt och minst en deltagare från varje bostadsrätt är obligatoriskt, vid förhinder meddela någon i styrelsen eller någon i ditt hus.

Inga egna prylar ställs upp stationärt på gemensamma ytor.

Till exempel: Sätt ut trädgårdsmöbler när du så önskar och njut. Men återställ dem vid dagens slut.

HUSDJUR

Har man husdjur ska man se till att dessa inte stör eller förorenar. De får inte rastas inom området. Plocka upp djurens spillning. Husdjur får inte hållas i burar, lådor eller på annat sätt på gemensamma ytor. Husdjur får inte utgöra sanitär olägenhet. Reptiler eller andra vilda djur får inte hållas i lägenhet.

Matning av fåglar och andra djur i området är inte tillåten. Detta för att undvika störningar av råttor och andra skadedjur.

FELANMÄLAN

De fel som uppstår i din lägenhet är i de flesta fall ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. För reparationer eller andra åtgärder tar du själv kontakt med aktuell firma/motsvarande och svarar för de kostnader som uppstår. Toaletten är till för bajs, kiss och toapapper, diskhoarnas avlopp är känsligt för matfett. Torka av stekpanna motsvarande med hushållspapper som läggs i påsen för matavfall. Diska kärl i varmt vatten och diskmedel. Tillse att vattenlåsen i kök, badrum och inte minst tvättmaskinsavloppet rensas återkommande. För råd om detta kan du kontakta vicevärden.

FLYTTNING

Nedanstående föremål tillhör respektive lägenhet och ska överlämnas till ny lägenhetsinnehavare vid utflyttning.

1st brandsläckare,
1st brandfilt,
1st BoKlok pärm,
Nycklar.

NYCKLAR

Till varje lägenhet hör
3 st husnycklar, nyckel till elskåp, nyckel till parkeringens elstolpe.

Vid utlåsnig eller andra problem med husnycklar kontaktas Certego på nummer 054-19 55 50, jourtelefon 020-24 00 00.

FÖRSÄKRING MM

Din egen "Hemförsäkring" är ditt eget ansvar. Kontrollera så att du har en giltig försäkring, kostnaderna kan bli omfattande om det uppstår skador i din bostad.

Bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar är tecknad genom föreningen. Den gäller de delar av lägenheten som du är skyldig att underhålla och som **inte** omfattas av din egen hemförsäkring eller genom föreningens allmänna försäkring.

ANSVAR

Det som avgör ansvaret är var skadan/felet finns. Om ansvarsfördelningen finns att läsa i BoKlok pärmen, i häftet "Att bo i bostadsrätt", sidorna 14-15. Rådfråga gärna styrelsen eller vicevärderna om du är osäker, mer om detta kan du se på vår hemsida.

ANDRAHANDS UTHYRNING

Eventuell andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen. Ansökningsblankett kan fås av styrelsen.

REGLER

Regler om vår verksamhet finns huvudsakligen i föreningens stadgar, finns i BoKlok pärmen. Pärmen rekommenderas för genomläsning. Dessutom gäller Bostadsrättslagen SFS 1991:614.

STYRELSEN

Vem som ingår i styrelsen och kontakt till dem kan du läsa på **vår hemsida www.brfgm.se**. Har du mejladress? Meddela den snarast till styrelsen för att underlätta förmedling av medlemsinformation. I annat fall får du informationen i brevlådan. Mejladress till styrelsen: styrelsen@brfgm.se.