



# Rekommendationer för allas trivsel

Brf Breda Gatan

## Varför har vi regler?

Ofta handlar regler om saker som är rena självklarheterna. Men det självklara är inte alltid självklart för alla. Därför behöver vi ibland regler som kan verka onödiga. Ibland är regler ett nödvändigt ont.

En sak kan vi vara överens om. Har vi rimliga regler, som respekteras av alla, får vi lättare att umgås med varandra. Då blir livet lättare att leva. Tillsammans äger vi vår bostadsrättsförening och dess fastigheter. Det medför både rättigheter och skyldigheter.

Vårt boende består av mer än den egna lägenheten. Umgänget med grannar, hur vi hanterar gemensamma utrymmen, utomhusmiljö m.m. är betydelsefullt. Det är mycket som ska fungera för att vi ska trivas.



Det måste få låta om oss, när vi bor. Sång och musik hör till livets glädjeämnen, men en dånande musikanläggning blir snart en plåga för hela grannskapet. Ingen människa kan spika eller borra ljudlöst, men vi kan välja en tidpunkt då vi stör mindre. 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 såväl människor, hus och utemiljö - ja, då får vi ett trevligt område. Trivseln infinner sig då av sig själv!

På de följande sidorna kan du se vilka regler vi medlemmar i Brf Breda Gatan har beslutat ska gälla. Vi har självklart inte skapat regler för allt mänskligt umgänge. Det vi tycker är allra viktigast och nödvändigt tar vi upp här. I övrigt föredrar vi att lita på våra medlemmars sunda förnuft.

### **GEMENSAMT ARBETE**

Föreningen har kommit överens om att inte anlita någon vaktmästare. På så sätt håller vi kostnader som påverkar månadsavgiften nere.

Tillsammans sparar vi pengar på:

### **Gräsklippning**

Vi turas om att klippa gräset enligt ett klippschema. Detta delas ut i början av klippsäsongen och finns även på anslagstavlan i miljöhuset.



### **Snöröjning och sandning**

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för sandning och skottning av sin egen uppfart/ingång.

De allmänna områdena sköts av person utsedd av styrelsen, eller av upphandlat företag. På anslagstavlan i miljöhuset kan du se vilka områden som räknas till allmänna samt vilka som ansvarar för snöskottningen av dessa.



### **Sophantering**

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

Det är **allas** ansvar att sortera noga och på så sätt hålla kostnaden nere. Vi betalar mycket för sophantering. Ta större saker till återvinningen.

### **Städdag 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.

### **Trädgårdsavfall**

Mellan hus 1 och 3 står det sommartid en container för trädgårdsavfall. Det är viktigt att vi inte slänger något annat än just det i den. Det blir onödiga kostnader för oss annars.

## **GEMENSAMMA UTRYMMEN**

### **Bastun**

Bastu bokar du i en almanacka som sitter på anslagstavlan innanför ytterdörren. Du betalar 20 kr per gång och lägger pengarna i spargrisen som står på bänken i relaxrummet. Avgiften motsvarar kostnaden för energi. Självklart städar du efter dig och tar med dina sopor.

### **Garage/Målarrum**

I hus 14 finns garage/målarrum. Där finns färg till målning utomhus av brokvisten, altanracket, skärmväggen, fönsterbågar och dörrar. Föreningen står för den eftersom alla ska använda samma sort. Penslar får man köpa själv. Om färgen är slut, meddela styrelsen. Till annan målning har du förstås 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 såklart därifrån dem. Och naturligtvis städar du också efter dig. Starta inte maskiner i målarrummet eller i något av de andra förrådsutrymmena.

### **Samlingslokalen**

I hus 5 finns samlingslokal med rum för t.ex. övernattande gäster. Du bokar den i en almanacka som finns på anslagstavlan i tvättstugan. Du kan även boka den för andra ändamål, i samspråk med styrelsen. Självklart städar du efter dig och dina gäster. Nyckel finns att hämta hos Ewa i 5A.

### **Tvättstugan**

Bokningstavlan till tvättstugan finns innanför ytterdörren. Du får bara boka ett pass åt gången och bokningsnyckeln ska vara märkt med lägenhetsnummer. Rätten till tvättiden förloras om du inte påbörjar ditt tvättpass under första timmen.



Den lilla vita tvättmaskinen, längst till vänster, är en s.k. "akut maskin". Är den ledig får du tvätta, oavsett 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 gäller även i tvättstugan. Ta med dina tomma förpackningar och sortera dessa med din egen sopsortering.

## **HUSDJUR**

Visst är det trevligt med husdjur, tänker kanske du. Och någon annan tycker inte alls det. Vi har tillsammans bestämt att reptiler (ormar, ödlor etc.) samt spindlar och andra typer av insekter inte är välkomna som husdjur i vår bostadsrättsförening.

I vår bostadsrättsförening bor både hundägare och väldigt hundrädda personer. Katt- och hundägare har ett stort ansvar för sina djur. Vi ber hund- och kattägare att visa särskild hänsyn och ödmjukhet mot övriga boende.



## **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 bostadsrättsinnehavaren 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 hög musik, högljudda barn och liknande. Sådant måste tålas.



För allas trevnad har vi bestämt tider då vi visar särskild hänsyn med ljud  
söndagar-torsdagar kl 22-07  
fredagar-lördagar kl 23-09

Blir du trots allt störd av någon granne som t.ex. spelar musik med för 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 behöver gå vidare med frågan.

Våra hus är väldigt lyhörda. Att sätta upp en extra gips-skiva 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, 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 2 gånger per år och den lilla mätaren som finns på den ska stå på grönt. Kontakta styrelsen om du saknar något av dem.



### Biltvätt

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



### 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 ej är stängd, ett lås som är trasigt e.dyl - anmäl det genast så att vi kan laga det.

**VIKTIGA TELEFONNUMMER och KONTAKTINFORMATION**

<b>Larm SOS</b>	<b>112</b>
<b>E-post address styrelsen</b>	<b>brf.bredagatan@gmail.com</b>
<b>Ordförande Niclas Sjödin</b>	<b>070 413 33 32</b>
<b>Vice ordförande Kim Lammenvirta</b>	<b>070 658 22 83</b>

I vår förening har vi fördelat ansvaren på olika personer. På anslagstavlan i miljöhuset finns förteckning över ansvarsområden med telefonnummer till ansvariga.