

Trivselregler för HSB Brf Blåsut

Allmänt

Att bo i en bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. Tillsammans äger och förvaltar vi byggnaderna i föreningen och tillsammans verkar vi för att göra vårt boende trivsamt. Ansvarsfördelningen och förhållandet mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättsinnehavaren finns att läsa om i föreningens stadgar. Genom att följa trivselreglerna bidrar alla till en fin grannsämja samtidigt som vi slipper onödiga kostnader.

Hänsyn och gemenskap

Golvet i en lägenhet är taket i lägenheten under. Golv och betongväggar i fastigheterna leder ljud. Alla boende är skyldiga att visa varandra hänsyn. Däremot måste man ha överseende när man bor i ett flerfamiljshus och visa tolerans för andras sätt att leva. Vissa "levnadsljud" som dammsugning, barnskrik, tv-ljud och lekande barn måste accepteras.

Renoveringar som kan störa grannarna får ske vardagar mellan 8:00 och 19:00 samt på helger mellan 9:00 och 17:00. Informera alltid grannarna när denna typ av arbeten påbörjas i lägenheten med förslagsvis en lapp i hissen eller trapphuset. Ska du ha fest får du naturligtvis tala med dina gäster på balkongen och spela musik men du bör också informera grannarna i god tid innan festen börjar.

Renoveringsarbeten

Om du vill förnya eller komplettera sitt boende måste styrelsen godkänna väsentliga förändringar, d.v.s. sådant som påverkar husets grundfunktion, så som bärande väggar, badrum, kök, värme-, vatten- och avloppsledningar samt balkonger. Även fönsterbyte och byte av lägenhetens ytterdörr ska godkännas av styrelsen. En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående väsentliga förändringar i lägenheten finns i föreningens stadgar § 37.

Badrum

Efter stambytet har alla badrum fuktspärr i golv och väggar. Större renoveringsarbeten får endast genomföras av auktoriserad fackman. Styrelsen rekommenderar att du samråder med föreningens förvaltare om du skall renovera.

Separat toalett och tvättrum

Separat toalett och tvättrum får inte renoveras utan styrelsens godkännande då fuktspärr saknas i dessa utrymmen. För ytterligare information kontakta förvaltaren.

Kök

Montering av diskmaskin ska göras av fackman och läckageskydd är ett krav. Vid byte av spisfläkt ska förvaltaren kontaktas. Det får ej direktanslutas någon fläkt på fastighetens centralventilation, det är endast spjällkåpa eller kolfilterfläkt som är tillåtna i föreningen.

Balkong

För att glasa in balkongen krävs bygglov och styrelsens godkännande. Byggnadsnämnden beslutar om bygglov då utbyggnad påverkar stadsrummet. Föreningens förvaltare kan hjälpa till med ritning på lägenhet och fasad, men du måste själv ansöka om bygglovet.

Uthyrning

Du har möjlighet att hyra ut din bostad i andra hand om skäl finns, men du måste alltid inhämta styrelsens godkännande. För ytterligare information kontakta förvaltaren. Blankett för andrahandsuthyrning kan laddas ner från föreningens hemsida. Även när andrahandsuthyrning medgivits är bostadsrättshavaren ansvarig för att lägenheten hålls försäkrad och i gott skick, att skador inte orsakas på fastigheten och att det inte bedrivs brottslig verksamhet i lägenheten.

Korttidsuthyrning av lägenheten är inte tillåten (mindre än 3 mån).

Miljöhänsyn

Var återhållsam med vattenförbrukning, speciellt varmvatten. Du kan spara genom att till exempel inte diska och skölja under rinnande vatten. Kontrollera att inte kranarna droppar eller att toaletten rinner. Det finns mycket du kan göra för att minska energiförbrukningen i din lägenhet, mer tips på detta finns på hemsidan.

Ställ dig frågan om du verkligen behöver slänga din möbel, kanske vill din granne ha den? Lägg ut ett meddelande i föreningens Facebookgrupp eller ring en hjälporganisation, så hämtar den gärna.

Balkonger och loftgångar

Mattor får inte piskas på balkong eller loftgång. Om du hänger tvätt på balkongen får den inte verka störande. Det är också viktigt att balkonglådor hängs på balkongens insida för att undvika att de ramlar ner på grannen. Vattning av blommor på balkongen ska ske utan att vatten rinner ner till grannen.

Grillning på loftgångarna är av brandutrymningsskäl inte tillåtet. Det är heller inte tillåtet att använda kolgrill eller öppen eld på balkongerna. Däremot kan gasolgrill eller el-grill användas på balkongerna så länge grannarna inte störs. På en balkong eller i ett källarförråd får du inte ha en gasbehållare med större volym än 5 liter.

Att röka på balkongen är tillåtet men hänsyn ska alltid visas gentemot grannar som kan störas. Fimpar och snusprillor får absolut inte kastas ut på marken. Det är inte tillåtet att sätta upp antenner och liknande installationer på husfasaden.

Hissar

Hissarna i föreningen renoveras under 2022 till 2024. Några är fortfarande äldre och har inte samma säkerhet som helt moderna hissar. Stå inte nära hissdörren! Akta så att inte skosnören eller andra delar av kläder, ryggsäckar, hundkoppel eller liknande fastnar! Lär barn försiktighet!

Gårdarna

Hänsyn och omdöme ska visas vid vistelse på gårdarna. Mopeder får inte framföras här och försiktighet ska iaktas när man cyklar. El-scootrar och hyrcyklar får inte lämnas på trottoarer, gångar eller så att de hindrar en säker användning av entréer. Rabatterna på gårdarna är en gemensam angelägenhet som sköts och planeras av HSB Trädgård och av Gröna Blåsut. Lekplatserna sköts av fastighetsköterna. Gör snarast en felanmälan genom föreningens hemsida, <https://brfblasut.se/kontakt/felanmalan> om du upptäcker skador på gungor, sandlådor mm.

Cyklar och mopeder

Cyklar ska ställas på de uppställningsplatser som finns på gårdarna och i föreningens cykelrum. Mopeder ska stå i föreningens garage eller förvaras utomhus, det får inte stå mopeder i föreningens cykelrum.

Husdjur

Man får inte mata fåglar, eller andra djur, inom föreningens område då det lockar till sig råttor till föreningens fastigheter.

Katter ska hållas under uppsikt och hundar ska vara kopplade så att de inte stör eller förorenar på barnens lekplatser, på gångytor eller grönytor inom föreningens område. Tänk på att inte rasta hunden precis intill/under balkonger eller så att det på annat sätt kan vara störande. Plocka alltid upp din hunds avföring och kasta den i de hundlatriner som finns uppsatta i föreningens grönområden.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för våra gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att du enbart förvarar dina tillhörigheter i de utrymmen du blivit tilldelad. Föremål får av säkerhetsskäl inte placeras i entréer, loftgångar, trapphus eller förrådsgångar. Ingen har heller rätt att disponera golvytan utanför den egna entrédörren. Cyklar får exempelvis inte parkeras på våningsplan, i entréer eller loftgångar.

Det är förbjudet att röka i föreningens gemensamma utrymmen. Vid rökning på gårdarna visa hänsyn till dina grannar och gör inte detta precis vid huskroppen.

Garage

På den egna garageplatsen kan du förutom bilen ställa din moped, cykel eller motorcykel. Dock enbart inom bilplatsens område. Något annat än vad som ovan nämnts får av brandsäkerhetsskäl inte förvaras på bilplatsen.

Det är otillåtet att utföra reparationer på bilen som innebär hantering av olja eller bensin. Det är även förbjudet att utföra svets- eller snickeriarbeten i garagen.

Vid vissa arbeten på fastigheterna och vid garagestädningar ska bilar och motorcyklar flyttas ut och på fordonsägarens bekostnad parkeras någon annanstans. I föreningen finns det två spolplatser som kan nyttjas av medlemmar för att tvätta bilar, kontakta förvaltaren för mer information.

Som medlem i Brf Blåsut kan du hyra ut din garageplats till andra medlemmar i föreningen eller till utomstående. Du bestämmer själv hur hög avgiften för uthyrning av p-platsen ska vara. Du ska meddela förvaltaren namn, telefonnummer och registreringsnummer till den som hyr platsen. Du ska också informera hyresgästen om att inga föremål förutom motorfordon och cyklar får förvaras på p-platserna, samt vilka övriga regler som gäller för garagen. Föreningen har ett fåtal parkeringsplatser till uthyrning, vid intresse kontakta föreningens förvaltare.

Tvättstugor

Information och regler rörande tvättstugor finns i [bilaga 1](#).

Samlingslokaler och gästlägenheter

Föreningen har två samlingslokaler, Festblåsan på Blåsutgatan 6 och en lokal på Gröna Gatan 41 (Karl Johansgatan 100). Båda dessa kan användas som övernattningslägenheter och det finns även ytterligare en separat gästlägenhet. Regler för lokalerna finns i [bilagor 3 och 4](#) till detta dokument. Ytterligare information om lokalerna finns på föreningens hemsida.

Hobbyrum

Ett hobbyrum finns till uthyrning på Gröna Gatan 65. Där kan du till exempel slipa, måla en möbel eller göra liknande småjobb som inte riktigt lämpar sig att göra i lägenheten. Lämna utrymmet som du fann det. Rummet kan bokas genom föreningens förvaltare.

Bastu & relax

Finns på Gröna Gatan 41 (Karl Johansgatan 100). Mer information om hur det ser ut, uthyrningsvillkor och hur du går till väga för att boka lokalerna finns på föreningens hemsida. Regler för lokalen finns i [bilaga 2](#) till detta dokument.

Sophantering

Det är viktigt att soporna emballeras ordentligt innan de slängs. Glas, tidningar, förpackningar av papper, plast och metaller samt batterier slängs på återvinningsstation.

I våra sopkassuner och soprum slänger du matavfall och restavfall. Det är viktigt att du slänger ditt avfall på rätt plats. Om restavfallet slängs i matavfallet måste föreningen betala för återställandet.

Föreningen har ingen hantering av farligt avfall. Kommunen har en tjänst där en farligt-avfall-bil passar vårt område två gånger per år. Kolla Göteborg stads hemsida

för mer information och tidtabell. Alternativt kan avfall alltid lämnas på kommunens återvinningscentraler.

Soprum för grovsopor saknas i föreningen. Dock sätts container för brännbart avfall ut två gånger per år.

Säkerhet och ansvar

Tillsammans försöker vi förhindra inbrott och skadegörelse. Var och en måste se till att entrédörrar, garagedörrar och dörrar till vind, förråd och källare är låsta.

Portar och garage har tag/nyckelbrickor för elektroniska läsare. Det är viktigt att dessa inte kommer i orätta händer. Förlust av nyckelbricka ska omedelbart anmälas till förvaltaren

Klockan 22.00 – 06.00 krävs även kod för att passera genom garageport. Kontakta förvaltaren om du saknar kod då den är unik för varje lägenhet. När du passerat ut eller in genom garaget är det viktigt att stanna bilen och vänta tills porten gått ned, annars lämnar du fastigheten obevakad för den som vill ta sig in utan tag/nyckelbricka.

Anmäl skador och fel

Vid allvarliga händelser som exempelvis brand eller pågående inbrott med mera gäller samhällets normala larmnummer: 112.

Dagtid:

Fel i våra fastigheter, gemensamma utrymmen eller utemiljö, så som klotter, trasiga lampor eller misstanke om skadedjur och ohyra ska anmälas till HSB Felanmälan på hemsidan <https://brfblasut.se/kontakt/felanmalan> eller telefon 010- 4422424.

Vid akuta skador dagtid ring vår förvaltare på telefon 031-10 21 05.

Efter kontorstid:

Vid akuta skador eller fel kontakta Securitas på telefon 010-470 55 98.

Som berörd bostadsrättshavare kan du debiteras utryckningskostnaden vid fel du själv orsakat eller som ligger under ditt ansvar som bostadsrättshavare.

Dessa trivselregler är antagna av styrelsen och ska ses som ett komplement till föreningens stadgar. Trivselreglerna uppdateras vartannat år eller när större ändringar sker.

Beslutade av styrelsen 2023-09-11

Bilaga 1 – Tvättstugorna

Tvättstugor och grovtvättmaskiner bokas från och med 1 oktober 2023 digitalt genom Aptus-portalen: <https://brfblasut.aptusportal.se/aptusportal> .

Varje medlem/lägenhet kan ha max två aktiva bokningar av tvättstuga och max två aktiva bokningar av grovtvätt inom en period om sex månader. Aktiv period räknas från och med första bokad tvättid.

Tvättstugan är ett gemensamt utrymme som alla måste samsas om. Här kan du skapa goda relationer med dina grannar. Men tvättstugan är också en plats där konflikter kan uppstå. Vi ber dig därför att noga följa våra trivselregler. Vi vill också att du känner till hur du ska tvätta, då ökar både den allmänna trivseln och ditt tvättresultat. Dessutom vill vi att du lämnar tvättstugan så att den som kommer efter dig känner samma trivsel som du själv.

Maskinerna är inte avsedda för grovtvätt, till exempel mattor. Grovtvättmaskiner finns i två tvättstugor på Gröna Gatan.

I föreningen gäller följande tvättider:

07:00 - 10:00
10:00 - 13:00
13:00 - 16:00
16:00 - 19:00
19:00 - 22:00

Efter varje pass har du ytterligare en halvtimme torktid.

Trivselregler och information rörande tvättstugorna

- Följ bokningssystemets regler noga, då undviker du onödiga konflikter med grannarna och bidrar till att skapa ett trivsamt boende för alla.
- Respektera de bokade tiderna och tvätta inte på andra tider än tvättiderna!
- Anmäl genast om du upptäcker fel på maskinerna. Använd länk för felanmälan på föreningens hemsida www.brfblasut.se.
- Husdjur får inte vistas i tvättstugorna.
- Det är inte tillåtet att röka i tvättstugan.
- Låt tvättstugans inventarier och städmaterial vara kvar i tvättstugan.
- Följ noga de skötselanvisningar som gäller för tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och annan utrustning i tvättstugan.
- Använd alltid ditt sunda förnuft – gör inte saker om du är osäker. Fråga fastighetsskötaren i stället. Så undviker du onödiga misstag och problem med maskinerna.

- Töm fickorna i plaggen, sortera tvätten i vitt och kulört, kontrollera plaggens tvättråd.
- Följ maskinens programval och dosering av tvättmedel – då får du det bästa tvättresultatet.
- Tvätta med full maskin – då sparar du energi. Det tjänar både du och dina grannar på.
- Du får inte färga eller bleka kläder i tvättmaskinerna.
- Använd tvättpåse om du tvättar BH med bygel. Så undviker du onödiga stopp av tvättmaskinerna. Dessutom skonar tvättpåsen tunna och känsliga plagg som strumpor, underbyxor m.m.
- Lämna tvättstugan så att nästa medlem kan komma till i tid.
- Du måste städa efter dig – lämna tvättstugan, torkrum, maskiner och annan utrustning i snyggt skick – som du själv vill finna den då du ska tvätta.
- Torka av maskinerna. Rengör tvättmedelsfack extra noga.
- Torka av golven, bänkar och andra inventarier om det behövs.
- Ta bort luddrester i torktumlaren.
- Töm torkrum och ev. torkskåp i tid.
- Stäng fönster och dörrar när du lämnar tvättstugan.

Bilaga 2 – Bastu

Bastun bokas digitalt via Aptus-portalen: <https://brfblasut.aptusportal.se/aptusportal> .

Följande tider kan bastun bokas:

07.00 – 10.00

10.00 – 13.00

13.00 – 16.00

16.00 – 19.00

19.00 – 22.00

Trivselregler för bastu

- Max 2 aktiva bokningar per lägenhet.
- Avgift om 100 kr tas ut per bokning
- Duscha och tvätta av dig innan du går in i bastun
- Sitt alltid på en handduk
- Städa noga och ta med skräp ifrån bastun (se separat städlista)
- Lokalen måste lämnas senast 15 minuter efter sista tiden för dagen
- Rökning och djur är inte tillåtna
- Inga oljor eller annat på aggregatet, endast vatten.
- Inga glasflaskor
- Se till att bastuaggregat, TV och kyl är avstängda när lokalen lämnas
- Max 8 personer i bastun.

Om du kommer till bastun och finner skador eller att den inte är städad, fotografera då och kontakta sedan förvaltaren. Om du inte anmäler skador eller bristfällig städning riskerar du att själv få stå för kostnaderna enligt nedan.

Vid överträdelse av reglerna debiteras en minimiavgift på 1 500 kr för städning, vid eventuell skadegörelse debiteras vad det kostar att återställa i ursprungligt skick. Det är personen som står på bokningen som har ansvaret.

Städlista

- Skölj och torka av samtliga golv
- Spola av lavar och golv i bastun
- Göra rent i omklädningsrum
- Städa toalett och dusch
- Töm papperskorg

Bilaga 3 – Ordningsregler samlingslokaler och gästlägenhet

Samlingslokaler och gästlägenhet bokas digitalt via Aptus-portalen:
<https://brfblasut.aptusportal.se/aptusportal> .

Varje medlem/lägenhet kan ha max 3 aktiva bokningar av gästlägenhet och max 3 aktiva bokningar av samlingslokaler inom en period av 6 månader. Varje bokad natt räknas som en aktiv bokning. Aktiv bokningsperiod (6 månader) räknas från och med första bokade natt/dygn.

- Lokalen ska inte användas för annat än avsett ändamål och det måste visas hänsyn till lokalens grannar.
- Ta hänsyn till allmän brandsäkerhet. Lämna inte tända ljus utan uppsikt. Brandsläckare och brandfilt finns i lokalen.
- Ljudvolym skall hållas på en acceptabel nivå så att boende i huset inte störs.
- Samlingslokaler ska vara utrymda kl 24.00 men ljudnivå skall sänkas till talnivå kl 22.00.
- Lokalen ska lämnas i välstädat skick. Särskild städanvisning och städmaterial finns i städsåpet.
- Se till att inte använda dekorationer som skadar lokalen; t.ex. tejp som fastnar på väggarna.
- Barn får enbart vistas i lokalen tillsammans med vuxna.
- Husdjur får inte vistas i lokalen på grund av allergirisk.
- Rökning är inte tillåten i lokalen.
- Ytterdörren skall inte ställs upp då obehöriga kan komma in i huset.
- Lämna aldrig lokalen olåst.
- Lämna lokalen möblerad som på bilderna. Finns en inventarielista i varje skåp och låda.
- Om du kommer till lokalen och finner skador, att det fattas saker eller att den inte är städad, fotografera då och kontakta sedan förvaltaren. Om du inte anmäler skador eller bristfällig städning riskerar du att själv få stå för kostnaderna enligt nedan.

- **Vid överträdelse av reglerna debiteras en minimiavgift på 1 500 kr för städning, vid eventuell skadegörelse debiteras vad det kostar att återställa i ursprungligt skick. Det är personen som står på bokningen som har ansvaret.**

Bilaga 4 – Städlista samlingslokaler

- Sopa, dammsug och våttorka golven.
- Rengör toastol, tvättfat, och golv.
- Torka av alla övriga nedsmutsade ytor med våt trasa.
- Diska och ställa in glas, porslin, och bestick på deras rätta plats i skåpen—se diskmaskinsmanual.
- Rengör spis, ugn, och mikrovågsugn.
- Torka kyl och frys ut- och invändigt med våt trasa. De skall lämnas stängda och igång.
- Stäng av el till kaffe- och vattenkokare, diskmaskin, köksfläkt och all belysning.
- Stäng av vattenkranen till diskmaskinen.
- Släng sopar på avsedd plats.
- Efter fullgjord städning ställs all städutrustning på plats i städsåpet.
- Inga fimpar, burkar, eller glasflaskor på utsidan.