

# TRIVSELREGLER

**HSB Brf Järnbrott i Göteborg**



HSB – där möjligheterna bor

# ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Att bo i bostadsrätt innebär att man ingår i en gemenskap av människor med ett gemensamt intresse för sitt boende. Husen ägs och förvaltas gemensamt och tillsammans kan alla bidra till att göra boendet trivsamt.

Bostadsrätten är speciell. En vanlig missuppfattning är att man "köper en lägenhet". I vardagligt tal kan man säga så, men i juridisk mening är det fel. Det man köper är inte själva lägenheten, utan ett **medlemskap i en bostadsrättsförening**. Man köper in sig i bostadsrättsföreningen och blir därmed delägare i en ekonomisk förening. Samtidigt följer också rätten att bo i lägenheten. Det är det som är själva innebörden i ordet **bostadsrätt**.

Man delar sitt hus och gemensamma ytor med sina grannar som i en hyresrätt, men man har större frihet och möjlighet att påverka sitt boende. Det betyder också att man måste visa större hänsyn till sina grannar än om man skulle bo i ett eget hus. Med möjligheten att påverka följer ett ansvar att följa de spelregler som har utarbetats för att föreningen ska fungera och för att alla boende ska trivas så bra som möjligt. Om föreningen är välkött och alla medlemmar nöjda ökar dessutom värdet på lägenheterna.

## HSB BRF JÄRNBROTT

Vi som bor i HSB Brf Järnbrott vill alla ha ett trivsamt boende och med det följer både ansvar och förväntningar. Alla har vi olika referensramar och toleransnivå för störningar i vår närmiljö, något som vi måste respektera för att värna vår omgivning och människors välmående. Fundera gärna över vad det innebär för dig att bo i just vår bostadsrättsförening och vad du kan göra för att du själv och dina grannar ska trivas.



På föreningens hemsida [www.hsbjarnbrott.se](http://www.hsbjarnbrott.se) finns en mängd information om vad som gäller i HSB Brf Järnbrott. Där finns svar på de vanligaste frågorna och de flesta rutinerna finns beskrivna. För övrig information, specifika synpunkter eller önskemål tar du kontakt med föreningens styrelse enligt anslag i ditt trapphus.

Om du upptäcker skador, brister eller fel i våra fastigheter så gör du en **felanmälan** till föreningens förvaltare, så att vår fastighetsskötare kan åtgärda dessa. Förvaltaren tar även emot felanmälan om du behöver hjälp med någon åtgärd som ligger inom ditt eget ansvar som bostadsrättsinnehavare enligt föreningens stadgar, men då får du själv betala för tjänsten.

För att främja grannsamverkan och socialt utbyte mellan medlemmar finns en Facebook-grupp - **Medlemmar HSB Järnbrott**. Gruppen är främst till för medlemmarna och därmed inte en officiell informationskanal för föreningens styrelse. Däremot kan den användas av styrelsen vid akut informationsdelning eller av medlemmar för allmänna frågor till styrelsen som kan tänkas vara av intresse för andra.

# TRIVSELREGLER

De flesta regler här är självklarheter för alla medan några av reglerna kanske kan ifrågasättas av en eller flera medlemmar. Föreningens styrelse har till uppgift att beakta alla medlemmars intressen och fastställa regler som den anser stämmer överens med hur de flesta medlemmar vill ha det. Om du har förslag på nya regler eller förändringar av befintliga är du välkommen att kontakta styrelsen.

För situationer som inte finns omnämnda i våra trivselregler gäller **sunt förnuft** och att **visa hänsyn** till sin omgivning.

## Innehållsförteckning

HÄLSA .....	2
Störande ljud.....	2
Husdjur.....	2
Rökning .....	3
LÄGENHET .....	3
Balkong.....	3
Avlopp .....	3
Förändringar .....	4
GEMENSAMMA UTRYMMEN .....	4
Trapphus .....	4
Tvättstugor.....	5
Källarutrymmen .....	5
SOPHANTERING.....	6
Avfallsmoloker .....	6
Återvinningsstation.....	6
Miljöfarligt avfall .....	6
Grovsopor .....	6
UTEMILJÖ .....	7
Grillplatser.....	7
Fåglar och råttor .....	7
Fixardagar .....	7
FORDON .....	7
Parkering .....	7
Parkeringsdäcket.....	8
SÄKERHET .....	8
Inbrott .....	8
Brand.....	8
Säkerhetsdörr.....	9

# HÄLSA

## Störande ljud

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Det är därför viktigt att du till exempel inte låter din TV, radio eller ljudanläggning stå på för hög volym eller gör annat som kan vara störande för dina grannar. Mellan kl. 22.00 på kvällen och kl. 07.00 på morgonen råder allmän nattvila. Detta gäller alla dagar i veckan och då måste vi alla vara extra hänsynfulla vad gäller störande ljud.



### Tillfälliga störningar

Ibland är det ändå nödvändigt att göra saker som kan upplevas störande av dina grannar. För sådana tillfälliga störningar gäller följande begränsade tider då de får utföras:

Vardagar kl. 07.00 - 21.00

Lördag/söndag/helgdag kl. 12.00 - 18.00

Dessa förhållningstider gäller till exempel för följande situationer:

- Underhåll – om du behöver renovera eller utföra åtgärder i din lägenhet som innebär exempelvis borrhål, spikande och sågande.
- Instrument – om du spelar instrument och behöver öva, men visa hänsyn till din omgivning och spela inte starkare än nödvändigt!
- Mattor – om du behöver piska mattor på piskställningarna i området.

### Egen tvättmaskin

Om du har egen tvättmaskin eller torktumlare i lägenheten får dessa maskiner endast användas under följande tider:

Vardagar kl. 07.00 - 21.00

Lördag/söndag/helgdag kl. 10.00 - 20.00

### Trapphus

Tyvärr kan det vara lyhört i våra trapphus. Visa därför hänsyn till dina grannar när du stänger din ytterdörr genom att dra igen den lugnt och fint. Högljudda och långvariga samtal kan också vara störande, så gå ut eller in i lägenheten om du vill samtala.

### Fest

När du anordnar fest hemma ska du visa hänsyn, även om man då som granne säkert accepterar en lite högre ljudnivå. En trevlig gest är att du en tid i förväg informerar dina grannar om dina festplaner. Tänk även på att öppna fönster och dörrar och/eller högljudda diskussioner på din balkong kan verka störande för betydligt fler än dina närmaste grannar. Du som värd ansvarar för att dina gäster förstår och respekterar våra trivselregler.



## Husdjur



Om du har husdjur ansvarar du för att dessa inte stör eller orsakar skador som kan påverka dina grannar. Rastning av hundar omkring våra hus är förbjuden och du som katt- eller hundägare ansvarar för att ditt husdjur inte förorenar i sandlådor, på gångvägar och på grönytor. Hundar ska alltid vara kopplade, både i gemensamma utrymmen inomhus och utomhus i området runt våra hus.

## Rökning

För gemensamma utrymmen i våra hus gäller samma som för allmänna lokaler i övriga samhället - rökning förbjuden! I området kring vår lekplats är det också rökförbud. Om möjligt, undvik gärna rökning nära entréer, ventiler och balkonger, eftersom det kan verka störande för boende som därigenom får in cigarettrok i sina lägenheter. Även om du som rökare har rätt att röka på din balkong är det viktigt att du visar tillbörlig hänsyn gentemot dina icke-rökande grannar, som ogärna utsätter sig för hälsovådlig passivrökning.



## LÄGENHET

Vi bor tillsammans i hus med gemensamma anläggningar, vilket betyder att även saker som vi gör i den egna lägenheten kan påverka våra grannar och omgivningen.

### Balkong

All form av grillning är förbjuden på våra balkonger, både för att rök och matos kan vara störande och för att det ökar brandrisken.

Det är absolut förbjudet att kasta ut cigarettfimpar eller snuspåsar från balkongen.

Det är inte tillåtet att piska mattor eller skaka sängkläder och dylikt på balkongen, eftersom dammet yr och med stor sannolikhet hamnar hos grannen. Använd istället piskställningar som finns utplacerade på flera ställen i området. Om du vattnar växter, städa din balkong eller hänger tvätt där måste du tillse att smuts och vatten inte rinner ner på balkongen nedanför eller landar på annat ställe som kan vara till olägenhet för andra.



Säkra din balkonginredning för oväder och hård vind, så att den inte skadas eller orsakar skada på hus eller omgivning. Sätt gärna upp balkonglådor, men häng dem alltid på insidan av balkongen för att undvika olyckor.

### Avlopp

Ett återkommande problem i föreningen är att saker som inte hör hemma i avloppet spolans ner och därmed orsakar stopp och i värsta fall översvämning. Detta är en olägenhet som kan drabba många medlemmar, med spolning eller andra kostsamma skadereglerande åtgärder som följd. Tänk på att om du orsakar stopp i avloppet och stoppet sitter innan stamledningen, så får du själv stå för kostnaden att åtgärda felet.

#### Toalett

I våra toaletter får endast kiss, bajs och toalettpapper spolans ner – ingenting annat! Bindor, tamponger, blöjor, hushållspapper, hår, bomull, tops, tandtråd, godispapper, tuggummi, kondomer, våtservetter och kattsand är exempel på saker som kan svälla, blockera eller skada avloppen och får därmed inte spolans ner i toalettstolen. Om du inte redan har det, skaffa en sophink till badrummet där du kan slänga skräpet.



Hushållspapper, torkpapper typ "Torky" och våtservetter är ett särskilt stort problem när det gäller avlopp. Även om de består av papper är de gjorda av långa fibrer som är våtstarka, vilket betyder att pappret håller ihop även när det blir vått. Toalettpapper däremot är gjort

av korta fibrer och löses snabbt upp i kontakt med vatten. Därför ska enbart toalettpapper användas till och spolats ner i toaletten.

### Disk

Matrester kan samlas och bygga upp proppar i våra avlopp. Även matfett från till exempel stekpannor och andra feta livsmedel är ett problem, eftersom de stelnar när de kyls ner och kan därför också orsaka stopp i avloppen. Skrapa av matrester och fett eller torka av med hushållspapper innan disk och släng i kompostpåsen som matavfall.



### Miljöfarligt

Miljöfarliga ämnen som till exempel kemikalier, målarfärg, lacknafta, olja och mediciner får under inga omständigheter spolats ner i avloppen. Se avsnitt Miljöfarligt avfall (s6) hur du ska hantera dessa.

Cigarettfimpar, tobaksaska och snus innehåller kadmium som är en giftig och cancerframkallande tungmetall som reningsverket inte kan ta bort. Dessa får inte heller spolats ner, men kan slängas i vanliga hushållssoporna.

### Förändringar



Ibland vill vi förnya och komplettera våra lägenheter. Vilka åtgärder en bostadsrättshavare får lov att utföra i lägenheten regleras av föreningens gällande stadgar. Många större förändringar, som till exempel att riva väggar, förändra ventilation, glasa in balkong, sätta upp markiser, byta element eller ytterdörr, kräver styrelsens godkännande med eventuellt krav på hur förändringen ska gå till och kontrolleras. Detta för att säkerställa att husen eller fasta installationer inte ska påverkas negativt av förändringen och ge oönskade effekter på din egen eller dina grannars boendemiljö. Om du är osäker på vilka arbeten du får och inte får utföra, rådfråga alltid föreningens styrelse.

När det gäller förändringar på den fasta elinstallationen, installation av tvätt- eller diskmaskin eller arbeten i badrummet som kan påverka dess tätskikt ska alltid en fackman med motsvarande behörighet eller auktorisation anlitas. Vi vill inte ha elsäkerhetsproblem eller vattenläckor i våra hus med risk för omfattande brand respektive vattenskador.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tillsammans ansvarar vi för att hålla trapphus, tvättstugor, källargångar och övriga gemensamma utrymmen i ett fint skick och inte skräpa ner. Med hänsyn till dina grannar är det viktigt att du förvarar dina tillhörigheter enbart på anvisade platser eller i utrymmen som tilldelats dig och låter övriga gemensamma utrymmen vara fria.

### Trapphus

Förvaring av privata tillhörigheter i våra trapphus är förbjuden av brandsäkerhetsskäl, se vidare avsnitt Brand (s8). Det är inte tillåtet att förvara barnvagnar i trapphusen, utan de ska tas med in i lägenheten eller ställas på anvisad plats i källaren, se avsnitt Cyklar och barnvagnar (s5). Av tillgänglighetsskäl får rullatorer däremot förvaras i trapphusen under förutsättning att de lämnas tomma och inte står i vägen för boende eller räddningstjänst.

## Tvättstugor

För våra tvättstugor gäller särskilda förhållningsregler där det är extra viktigt att alla följer anslagna instruktioner så att användandet av våra tvättstugor ska fungera tillfredställande för de som behöver nyttja dem.



Följande regler gäller alla som tvättar i våra tvättstugor:

- **Städa alltid efter dig**

Att städa i tvättstuga och torkrum efter avslutat tvättpass är ett krav och inget som du kan välja bort. Ingen ska komma till tvättstugan med sin tvätt och först behöva städa efter någon annan. Städa enligt anslagna instruktioner i tvättstugan.

- **Respektera tvättiderna**

Håll koll på dina tvätttider i tvättstuga respektive torkrum så att du börjar och slutar i tid och inte inkräktar på någon annans tvättid. Det är aldrig tillåtet att ta en annan medlems inbokade tvättid, även om denne inte har börjat tvätta inom en viss tid.

- **Respektera bokningsreglerna**

Du får endast boka in ett tvättpass åt gången. Bokningsinstruktioner och gällande regler finns vid bokningstavlan och ska respekteras.

I övrigt gäller att vi är rädda om vår tvättutrustning och följer de tvättinstruktioner som finns för att maskinerna ska hålla så länge som möjligt och vi kan undvika dyra reparationer eller utbyte av maskiner i förtid. Om något går sönder, gör en felanmälan till föreningens förvaltare.

## Källarutrymmen

Det inte tillåtet att förvara några privata tillhörigheter i våra gemensamma källarutrymmen utanför de tilldelade förrådsutrymmena. Främst är det på grund av brandsäkerhet, men även för att de faktiskt står i vägen, kan försvinna eller skadas, eller bidra till nerskräpning av våra gemensamma utrymmen. Grovsopor och saker som du inte längre vill ha förvarar du i dina egna låsta utrymmen tills dess att du kan göra dig av med dem, se avsnitt Grovsopor (s6).

### Förråd

Självklart är det inte tillåtet att uppta någon annans förråd utan lov. Till din lägenhet hör ett vanligt förråd och ett så kallat syltförråd, båda märkta med skylt med ditt lägenhetsnummer.

Väggar och golv i våra källarutrymmen består av betong som kan ta upp fukt från marken runtomkring. För att undvika problem med mögel och dålig lukt i våra källare är det viktigt att du ser till att organiskt material i form av till exempel kartonger eller textilier inte förvaras i direkt kontakt med betongen i ditt förråd. Textilier bör alltid förvaras i tättslutande plastpåsar eller -lådor för att inte dra till sig mal.

### Cyklar och barnvagnar

Våra cykelrum är främst till för förvaring av cyklar som används. Om du inte använder din cykel, förvara den hellre om du har möjlighet i ditt eget förråd.

Barnvagnar ska förvaras i mangelrummen i anslutning till tvättstugorna.



### Belysning

I källarutrymmen som är designerade skyddsrum får belysning av säkerhetsskäl inte förses med rörelsesensor. Om du vistas i sådana utrymmen, tänk på att släcka ljuset efter dig.

# SOPHANTERING

Avfallshantering kostar pengar. Ju duktigare vi är på att källsortera och slänga sopor på rätt sätt, desto mindre kostnader för föreningen och desto bättre för miljön.

## Avfallsmoloker



Sopor ska alltid paketeras i förslutna påsar innan de kastas i våra avfallsmoloker. Molokerna är endast avsedda för hushållsavfall och det är absolut förbjudet att slänga miljöfarligt avfall i dem eller ställa skräp eller skrymmande föremål vid sidan av dem.

Komposterbart avfall som matrester och uppblött hushållspapper ska läggas i bruna papperspåsar och lämnas i molok avsedd för matavfall. Plastpåsar, även biologiskt nedbrytbara sådana, får inte användas till matavfallet eftersom de som hanterar soporna vägrar tömma våra moloker för matavfall om de ser något som ser ut som plast däri. Papperspåsar tillhandahålls av föreningen i behållare vid tvättstugorna. Se till att försluta påsarna genom att rulla in öppningen, så att lösa avfallsrester inte riskerar att ramla ut och samlas på botten av moloken. Då undviker vi dålig lukt och dyra åtgärder i form av spolning och sanering.

## Återvinningsstation



Kasta inte tidningar eller förpackningar av glas, papper, plast eller metall i soporna, utan sortera dem i respektive behållare på de återvinningsstationer som finns i vårt närområde. Du hjälper då miljön och minskar våra kostnader för sophämtning.

## Miljöfarligt avfall

Allt avfall som klassas som miljöfarligt (till exempel kemikalier, målarfärg, olja, batterier och elektronik) lämnar du företrädesvis direkt till kommunens återvinningscentral i Högsbo Industriområde eller till Farligt avfallbilen. En del miljöfarligt avfall tas även emot av butiker som säljer motsvarande vara. Det gäller främst mediciner, småelektronik, glödlampor, lågenergilampor, lysrör och batterier.



Om du inte har möjlighet att lämna bort miljöfarligt avfall på annat sätt kan du lämna avfallet i föreningens miljörum vid Flöjtgatan 8.

## Grovsopor

Grovsopor och annat skrymmande avfall som du vill slänga lämnas företrädesvis direkt till kommunens återvinningscentral i Högsbo Industriområde.



I anslutning till föreningens fixardagar, se avsnitt Fixardagar (s7) beställs normalt containers där vi kastar skräp och avfall. Som medlem i föreningen får du också utnyttja dessa containers för att göra dig av med sådant du inte längre behöver. Här får dock endast brännbart avfall och metall kastas, absolut inte elektronik och annat avfall som klassas som miljöfarligt.

Gamla och torra julgranar kan läggas vid den blå sandlådan strax nedanför lekplatsen fram till mitten av januari månad, varefter föreningens styrelse ombesörjer bortforsling.



# UTEMILJÖ

Det är en självklarhet att inte skräpa ned i vår utemiljö, vid entréer och runt våra hus.

## Grillplatser



Om du vill grilla i anslutning till våra hus, utnyttja då gärna föreningens gemensamma uteplatser där det finns bord och bänkar samt uppställningsbord för grill. Oavsett var du grillar, se till att os och rök inte stör övriga boende. Använder du engångsgrill så tänk på att inte placera grillen direkt på våra träbord eller gräsytor, eftersom de förstörs av värmen.

Städa efter dig om du använder våra uteplatser och se till att skräp och speciellt matrester inte blir liggande på marken så att de lockar fram råttor eller andra djur.

## Fåglar och råttor

Vi har tyvärr problem med råttor i och runt våra hus. De ökar i antal delvis pga. att medlemmar kastar ut mat till fåglarna, mat som hamnar på marken och som råttorna gärna tar hand om. Vill du mata fåglarna, häng upp maten i träden eller placera den högt så att bara fåglarna når den. Det är inte tillåtet att lägga fågelmat eller matrester på marken runt våra hus.



## Fixardagar

För att minska våra kostnader för trädgårdsarbete anordnar föreningens styrelse fixardagar då vi tillsammans hjälps åt med allmänna trädgårdsgöromål och annat som behöver fixas för att göra det snyggt i vårt område. Fixardagarna är också till för att vi ska lära känna varandra lite bättre. Deltagande på fixardagar är frivilligt, men uppskattat av alla som njuter av våra fina omgivningar.

# FORDON

I Göteborg är det förbjudet att låta bilen gå på tomgång längre än en minut och Flöjtgatan ingår i en parkeringszon i Göteborg där gatuparkering inte är tillåten. Utöver dessa allmänna regleringar gäller ett antal förhållningsregler för fordonsägare i vårt område.



## Parkering

Alla fordon ska alltid parkeras på sina respektive uppställningsplatser. Bilar får enbart parkeras på parkeringsdäcket eller våra besöksparkeringar. För parkering på besöks-parkeringen framför Flöjtgatan 4-8 gäller särskilt att det är förbjudet att parkera bilen med avgasröret mot huset.

Vägytan framför eller vid sidan av våra moloker ska alltid lämnas fri så att soptömning kan genomföras. Det är inte tillåtet att lämna en bil stående framför molokerna ens för kort i- eller urlastning.

Det är både möjligt och tillåtet att köra fram med bilen till våra entréer och stanna för att lasta i och ur, men det är naturligtvis inte tillåtet att parkera på våra gårdar eller gångbanor. Gångvägarna är ofta räddningsvägar och ska hållas fria så att räddningstjänst kan komma fram. Bommar som finns vid uppfarterna till några hus öppnar du med din lägenhetsnyckel.

## Parkeringsdäcket

När du går in till och ut från parkeringsdäcket ska du alltid använda persongrinden och inte den stora grinden för in- och utfart med bil. Överdriven och framför allt onödig användning av den stora grinden leder till ökat slitage, vilket kräver mer underhåll och reparationer för att maskineriet ska hållas i fungerande skick. Dessutom ökar risken för att obehöriga tar sig in, eftersom varje gång du öppnar den stora grinden kommer den att stå obevakad en stund.

# SÄKERHET

För att vi ska trivas i vår boendemiljö är det viktigt att vi kan känna oss trygga. Här kan vi alla bidra till att förebygga och minska risken för brott och brand.

## Inbrott

Tillsammans kan vi samverka och förhindra inbrott och skadegörelse i våra hus. Du kan själv hjälpa till att göra det svårare för tjuven genom att:

- hålla uppsikt i trappuppgångar, källare, i och runt parkeringsdäcket samt på gatan och runt våra hus – tjuvar tycker inte om att bli iakttagna eller uppmärksammade
- kontrollera att alla ytterdörrar stängs ordentligt efter dig
- meddela styrelsen om du tappat bort någon tagg – de ska avregistreras så att obehöriga inte har tillträde till våra hus eller parkeringsdäcket
- inte släppa in personer du inte känner
- inte ställa upp entrédörrar eller källardörrar och lämna dem utan uppsikt
- inte förvara värdesaker i källarutrymmen eller i din bil
- använda persongrinden när du går in till och ut från parkeringsdäcket

Om du misstänker att någon håller på att bryta sig in – ring omedelbart Polisen!

Om du upptäcker skadegörelse eller att det har varit inbrott – kontakta föreningens styrelse och meddela gärna övriga medlemmar genom ett inlägg i föreningens Facebook-grupp.

## Brand



Brandvarnare, brandsläckare och brandfiltar finns i våra trappuppgångar och källargångar. Det är starkt rekommenderat för medlemmar att även ha åtminstone en brandvarnare i lägenheten, men gärna flera och helst i kombination med egen släckutrustning.

Det är inte tillåtet att förvara föremål av brännbart material i våra trappuppgångar. Föremål som kan fatta eld kan, oavsett vilket material de är gjorda av, bilda giftig rök som sprider sig i våra trapphus och försvårar utrymning om det skulle börja brinna.

Dörrar mellan trapphus och källare och även vissa dörrar i källargångarna är branddörrar och därmed viktiga för husens brandskydd. Dessa dörrar får inte ställas upp, utan de ska hållas stängda när du inte behöver passera.

## **Säkerhetsdörr**

Om din lägenhet saknar säkerhetsdörr är det rekommenderat att installera en sådan ytterdörr. Det höjer säkerheten mot inbrott, ökar brandsäkerheten och kan även minska ljudinträngning i din lägenhet från trapphuset. Tänk då på att du måste få ett godkännande från styrelsen och att du behöver flytta över låscylindern från den gamla dörren till den nya.



**HSB – där möjligheterna bor**

**Maj 2023**