

ORDNING- OCH TRIVSELREGLER

Detta dokument är framtaget och antaget styrelsen för Brf Tollare Hamnplan.

För synpunkter eller frågor mejla till styrelsen@tollarehamnplan.se. Dokumentet kan komma att uppdateras och revideras efter hand som styrelsen så anser behövs, medlemmar aviseras då via anslag i trapphus och genom publicering av uppdateringar på föreningens hemsida <https://www.tollarehamnplan.se>

Egna bostaden/balkonger

Grill och gasol drivna apparater

Det är endast tillåtet att använda eldrivna apparater på balkong, så som elgrill och eldriven värmare. Övriga grilltyper och värmare är inte tillåtna.

Inglasning och markiser

All inglasning av balkong och uppsättning av markiser måste ske i enlighet med föreningens framtagna riktlinjer vad gäller typ, färg och leverantör. Balkonger som saknar tak saknar bygglov för markis/inglasning och på dessa balkonger får därför inte uppsättning av markis eller inglasning göras.

Det är inte tillåtet att borra i fasaden på balkongen eller i taket på balkongen ovanför för att montera upp föremål. All påverkan av fasad ska godkännas av styrelse och arbete ska utföras fackmannamässigt.

Städ och tvätt

Det är inte tillåtet att utföra aktiviteter på balkongen som påverkar andra boende, t.ex. skaka mattor, använda stora mängder vatten t ex för tvätt av grill eller utemöbler eller liknande.

Aktsamhet med lösa föremål

Det är inte tillåtet att ha tyngre lösa föremål, t ex mattor hängandes över balkongräcket och den boende ska vidta aktsamhet när det gäller föremål som riskerar blåsa bort eller ramla ned och se till att fästa dessa på ett säkert sätt. Eventuella blomlådor och parasoller ska sitta på insidan av balkongräcket.

Rökning

Rökning på balkong är tillåtet, dock ska hänsyn visas till grannar och andra boende.

Rökning får ske mellan husen och på terasser men fimpar ska plockas upp av den som röker, och får inte slängas på marken, trottoaren eller gatan.

Renovering och störande ljud

Renovering och byggnation som påverkar ventilation, tätskikt, konstruktion samt görs i bärande väggar/betongväggar skall ansökas om hos styrelsen före arbetet påbörjas.

Renovering och andra aktiviteter som medför störande ljud som påverkar andra boende, får genomföras vardagar kl.07:00-21:00, helger och röda dagar kl.10.00-17.00.

Vid omfattande byggnation eller renovering som pågår under flera dagar ska den boende informera sina grannar på anslagstavlorna i entrén. Där ska det framgå när arbetet planeras, vilka tider, hur länge arbetet är tänkt att pågå, vilken lägenhet det gäller samt kontaktuppgifter till den boende.

I allmänhet ska särskild hänsyn tas när det gäller ljudnivå i lägenhet eller lokal mellan kl.22.00 och 07.00 vardagar och mellan kl.23.00 och 08.00 på helger.

Allmän påverkan och gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen

Av brandsäkerhetsskäl och av hänsyn till andra boende är det inte tillåtet att placera privata ägodelar så som till exempel dörrmattor, skräp, möbler, kassar eller barnvagnar i husens gemensamma utrymmen, t.ex. trapphus eller utanför den egna lägenhetsdörren. Använd de särskilda utrymmen som finns avsedda för cyklar, barnvagnar och sopor. Om privata ägodelar ändå placeras i gemensamma utrymmen kommer styrelsen bortforsla och efter 6 månader slänga de.

Styrelsen kan i vissa undantagsfall ge tillstånd för förvaring av ett privat föremål i gemensamt utrymme.

Grillning

Endast elgrill är tillåten på gemensamma terrasser, kolgrill kan användas på de gemensamma ytorna mellan husen på angiven plats. Det finns en gemensam kolgrill till utlåning. Grillning ska alltid ske med stor försiktighet.

Återvinningsrum

Återvinningsrummet ska användas för sortering av avfall i särskilda behållare. Det är inte tillåtet att ställa t ex grovsopor, möbler eller resväskor i återvinningsrummet. Den här typen av avfall ska den boende själv lämna vid särskilda kommunala återvinningsstationer. Närmaste återvinningsstation finns på Boovägen.

Hobbyhörnan/Snickeri-bänken (i Återvinningsrummet)

Fritt fram för våra medlemmar att använda för att snickra eller måla. Observera att endast vattenbaserade färger tillåtna! Brandfarliga eller giftiga lösningsmedel får absolut inte användas här. Den som använder utrymmet är ansvarig för att städa efter sig.

Orangeri, bastu/relax och övernattningslägenhet

De gemensamma utrymmena får enbart nyttjas av boende i föreningen och deras gäster. Den boende är alltid ansvarig för nyttjandet. Boende som nyttjat något av de gemensamma utrymmena är ansvarig för att återställa det enligt regler för respektive utrymme. Bokning görs via skärmarna i porten, appen eller hemsidan, ev debitering tas ut på hyresavin nästkommande kvartal. Se separata regler för varje utrymme.

Husdjur och andra djur

Husdjur som rastas utanför husen ska vara kopplade och husdjurets ägare ansvarar för att hålla rent efter sitt husdjur och se till att rastningen inte påverkar allmänna ytor negativt, t ex våra gemensamma planteringar. Djur är inte tillåtna i vårt orangeri, i relaxen, övernattningslägenheten eller på våra terrasser.

Fåglar och andra smådjur får inte matas från balkongen eller på gården eller i övrigt inom föreningens område på ett sådant sätt att det förorenar eller ökar risken för skadedjur.

Andrahandsuthyrning (t ex Air BnB)

Uthyrning av bostad för kortare perioder och till olika parter (t ex genom Air BnB) är inte tillåtet. Om man önskar hyra ut sin bostad i andra hand ska tillstånd erhållas från styrelsen.

Port och portkod

Det är inte tillåtet att lämna port och dörr olåst eller att lämna ut portkod till obehöriga.

Förråd

Det är inte tillåtet att göra åverkan på golv, väggar eller tak, det vill säga det är inte tillåtet att fästa hyllor eller andra anordningar i föreningens förråd.

Övrigt

Boende ska visa respekt och hänsyn till andra boende i föreningen, samt ta väl hand om gemensamma utrymmen och möbler.

Som bostadsrättsinnehavare har man åtagit sig att följa bostadsrättsföreningens trivselregler. Om reglerna inte följs och det leder till kostnader för åtgärder, t ex reparation, för föreningen kan denna kostnad att komma debiteras den boende som brutit mot reglerna.