

TRIVSELREGLER BRF SANDLYCKAN

Att bo i en bostadsrättsförening handlar till stor del om samarbete och samverkan. Vi bor alla här tillsammans i vårt fina hus och behöver ta hänsyn till varandra. Genom att följa trivselreglerna kan alla bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

Husens yttre och inre

Alla utrymmen utanför lägenhetens dörr är föreningens egendom. Det betyder att ytterdörrar, trappräcken, husväggar, ytterbelysning, taket ovan ytterdörrar och liknande, inte får ändras, målas om eller förändras på annat sätt, utan att man först har kontaktat och fått medgivande från styrelsen.

Väsentliga förändringar i lägenheten får endast göras efter godkännande av styrelsen. Ansökningsblanketter finns bl.a. på föreningens hemsida.

Vid renovering av badrum: Då det finns asbest i fixen bakom kakelplattorna bör du kontakta styrelsen för att få information om hur asbest skall hanteras. Det finns lagar som styr arbetssättet vid borttagandet av asbest.

Entréer och trapphus

Alla hjälps åt att hålla området utanför sin entré rent och snyggt. På hösten sopas löv bort och vintertid hålls trappan ren från eventuell snö.

Städning i trapphusen sköts även det av de boende. Boende i nedervåningen ansvarar för städning av det nedre planet av trapphuset och boende på övervåning för städning av trappan upp.

Källare/Vind

Samtliga källare, samt alla icke friköpta vindar, klassas som förråd (ej boendeyta). De får alltså inte nyttjas som bostadsrum, och inga förändringar får göras i källare eller vindar av bostadsrättsinnehavare, eller annan, utan att man först har kontaktat styrelsen och givits tillstånd. Vid försäljning av bostadsrätten ingår nyttjanderätt av oinredd vind eller källare för förvaring. Utrymmet ingår inte i den sålda boytan, ej heller som biyta.

Notera att inredning av källare utan tillstånd är att betraktas som otillåtna s k svartbyggen eftersom inga bygglov finns. Att använda källare som bostadsutrymme innebär dessutom en hälsofara, eftersom våra källare saknar nödvändig ventilation och utrymningsmöjlighet vid en ev brand. Föreningen har rätt att begära att källare som inreds utan tillstånd återställs i ursprungligt skick. Föreningen kan i nuvarande läge inte ge tillstånd för inredning av källare.

Cykelförråd

På tvättstugans baksida finns ett begränsat förråd för vanliga cyklar (ej mopeder eller mc). Det är inte särskilt stort så har ni möjlighet att ha cyklar i ex. källaren så underlättar det mycket.

Gräsmattor och rabatter

Alla våra gräsmattor är "allmän plats". Med det är inte sagt att man kan disponera dem som man vill. Var och en måste visa hänsyn mot sina grannar. Vid gräsklippning under sommartid måste de som har sin trädgårdsmöbel på gräsmattan flytta dem. Trädgårdsmöbler får inte placeras så att utryckningsfordon eller transporter har svårt att komma fram.

Rabatterna utefter husens kortsidor kan bostadsrättsinnehavare disponera för egna planteringar, under förutsättning att man håller dem snygga, och att man vid en eventuell försäljning och avflyttning från Sandlyckan, antingen återställer dem eller kommer överens med köparen att de skall fortsätta sköta planteringen. Redskap såsom spadar och krattor finns att låna i plåtförrådet vars nyckel hänger i tvättstugan.

Uteplatser på sydsidan

Allteftersom vi åtgärdar dräneringen förses husen med stenlagd uteplats på sydsidan som de fyra lägenheterna i huset disponerar. Där kan placeras utemöbler och blomkrukor utan att vara i vägen för gräsklippningen.

Grundregeln är att ytterplatsen ska disponeras av övervåningen och innerplatsen av undervåningen, eftersom undervåningen också i första hand har rätt att disponera framsidan. Om de boende i huset är överens om att de vill fördela platserna på annat sätt så är det fritt att göra det men ovan är grundregeln, om inget annat kommits överens om.

Hänsyn och omsorg om varandra

Då våra hus är byggda 1935 är de ganska lyhörda, och det är viktigt att visa respekt för grannarna i området. Ljud färdas lätt genom samtliga våningsplan och även mellan trappuppgångarna. Undvik höga ljud, klampande i trappor och smällande i dörrar. Ljud utomhus sprider sig lätt in, då området i övrigt är väldigt tyst, särskilt nattetid. Mellan 22.00 och 07.00 är det extra viktigt att visa hänsyn. Så för att alla skall trivas, tänk på varandra och visa hänsyn. Hör gärna med grannarna om du är osäker så att vi kan behålla den kamratliga stämningen mellan oss.

Lekplats och boule-bana finns på området. Dessa är till för oss som bor på Sandlyckan och våra gäster. På lekplatsen finns basketkorg samt en låda med leksaker och bollar. Kod till låset fås av Barnfamiljgruppen (info om Barnfamiljgruppen finns på föreningens hemsida).

Festplatser inom området

En större fest-/grillplats finns nedanför tvättstugan. Denna går att förboka via kalendern som finns på anslagstavlan i tvättstugan. Givetvis måste hänsyn tas till dina grannar när denna nyttjas. En mindre grillanläggning med sittplatser ligger vid lekplatsen.

Säkerhet

Det har förekommit inbrott i området. En säkerhetsutredning har gjorts där ett antal tips har tagits fram:

- Lås och stäng alltid dörrar och fönster i utrymmen där du ej vistas. - Det finns fönsterkedjor som kan köpas och sättas upp mellan fönster och karm för att försvåra för en tjuv.
- Det är tillåtet att installera larmsystem inne i sin lägenhet men ej i källaren eller i trappuppgången dit föreningen måste ha tillträde utan att behöva larma av.

Parkeringsplatser

Det är fritt för boende och dess besökande att parkera på vår gemensamma parkeringsplats vid infarten till området. Dock bör inte lastbilar, husbilar, husvagnar o dyl. stå där mer än tillfälligt. Meddela styrelsen om ni parkerar fordon av det här slaget på parkeringen. Ej heller avställda fordon får ställas på parkeringen, då antalet platser är begränsat.

Den yttre bommen hålls låst mellan kl. 21 och 06 alla dagar, och låsning sköts genom gemensamt ansvar. Tänk på att bommen är ett skydd för inbrott i våra bilar! Hjälp därför till att låsa den!

För att undvika att utomstående använder vår parkering som pendelparkering lämnar alla medlemmar uppgifter om bilnehavets registreringsnummer i föreningens brevlåda eller till styrelsens mail. Glöm inte att meddela om du byter bil!

Trafik inom området

Det är endast tillåtet att köra in i bostadsområdet för i- och urlastning vid större inköp eller liknande. Visa respekt och håll ner hastigheten när du kör inne på området! Det finns lekande barn, gående vuxna och springande katter och hundar i föreningen. Max tillåten hastighet i området är 10 km/tim.

Motorcyklar får parkeras i anslutning på entréerna såvida de inte står i vägen för grannar, brevbärare eller fastighetsskötare och det inte skapar onödigt buller. All annan bilparkering inom området är förbjuden.

Gården är ingen parkeringsplats! Den inre bommen skall alltid stängas efter passage. Den ska m.a.o. hållas stängd dag/nattetid för att minimera biltrafiken inne i området.

Hundar och katter

Håll katter under uppsikt och hundar kopplade, så att de inte stör eller förorenar i sandlådorna, på gångvägarna och grönområdena. Hundar får ej vistas på lekplatsen.

Molocker (sopkärl) / sophantering

För att hålla nere kostnaderna för sophantering sorterar vi kompostavfall i papperspåsar och slänger i den mindre behållaren som finns vid områdets infart, medan övrigt hushållsavfall slängs i den större. Kompostpåsar finns att hämta i tvättstugan (i skåpet under bänken). Soppåsar får inte ställas i trappuppgången.

Flera källsorteringsstationer finns i närområdet, ex. på Lillhagsvägen i både riktningarna, och vid Åketorpsgatan.

I samband med städdagarna höst och vår beställs en container hem och det finns då möjlighet att slänga grovavfall. (Obs! elektronik, kemikalier och annat farligt avfall får ej slängas i containern.)

Där slänger du hushållspapper

Hushållspapper ska inte spolras ned i toaletten, eftersom papperet löser upp sig sämre i vatten än toalettpapper och kan orsaka stopp i rören eller översvämningar. Det hjälper inte att strimla papperet före spolningen.

Hushållspapper kan sorteras som matavfall alternativt brännbart avfall, i de vanliga soporna. Pappullen källsorteras som pappersförpackningar.



Avgifter och hyror

Avgifter och hyror skall betalas i förskott senast den sista i varje månad.

Andrahandsuthyrning

Ansökan skall lämnas skriftligen till styrelsen och ett eventuellt tillstånd skall vara skriftligt och är tidsbegränsat. Blankett för ansökan finns bl a på SBC:s hemsida. Avgift tas ut enligt stadgar.

Tvättstugan

Se till att lämna rent och snyggt efter dig i tvättstugan, och respektera tiderna. (Mer ingående regler finns att läsa på anslagstavlan i tvättstugan.)

Bibliotek

Ett minibibliotek finns under bänken till höger i tvättstugan. Utrymmet är begränsat. Regler för utlåning finns anslaget på väggen vid böckerna. Där anges även vem som är föreningens bibliotekarie.

Husgruppernas ansvar / uppgifter

Storstädning av tvättstuga samt ansvar för att flaggan hissas på allmänna flaggdagar sköts av våra olika husnummer efter ett rullande schema som finns på tvättstugans anslagstavla.

Städdagar

Varje vår och höst har vi städ- och fixardag (sk "röjardag"). Det är av stor vikt att så många som möjligt ställer upp och hjälper till då det är mycket som behöver göras. Allt för att bevara vårt område lika fint som det är idag, och för att hålla nere våra gemensamma kostnader. Vid dessa tillfällen bjuds det även på något gott att äta och dricka, vilket ger ett bra tillfälle att bekanta sig med sina grannar.

Fastighetsskötare

Vi har vår fastighetsskötare Kent Niklasson anställd på halvtid som sköter gräsklippning, snöröjning, rensning av gemensamma rabatter och mycket mer. Det är

www.brfssandlyckan.bostadsratterna.se

brfsandlyckan@gmail.com

Lillhagens Sandlycka, 422 50 Hisings Backa



också honom man pratar med om det är något problem i området, eller något som gått sönder. Kent bor på bottenvåningen i hus 8A (t. 0709 24 59 02)

Brevlåda samt kontakt med styrelsen

Postens gula brevlåda finns ovanför hus nummer 13 och töms M-F kl.10.00. Där finns även en grön brevlåda till styrelsen där det går bra att lägga frågor och skrivelser.

Styrelsen kan även nås på via e-post. Frågor och förslag måste vara inlämnade senast 1 vecka innan nästkommande styrelsemöte för att kunna tas upp på dagordningen. Styrelsen brukar träffas en gång per månad, utom juli-augusti.

E-post: brfsandlyckan@gmail.com är föreningens/styrelsen mailadress.

Medlemsförteckning och GDPR

I tvättstugan sitter aktuell boendeförteckning. Men den upptar bara de som lämnat GDPR medgivande till styrelsen. Blankett för ändamålet tillhandahålls av styrelsen.

Hemsida Brf Sandlyckan: www.brfsandlyckan.bostadsratterna.se

Samma inloggning som till www.bostadsratterna.se

Som allmänhet: Ingen inloggning.

Boende ser fler sidor och loggar in med användarnamnet: BRF

Sandlyckan

Lösenord:4460