



Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck-Örgryte nr 1

Trivsel- och ordningsregler för oss som bor i huset

Respekt och hänsyn är viktiga begrepp när man delar sitt boende med andra människor. Har vi ett gemensamt förhållningssätt och regler så underlättar det vårt boende och också skötseln av huset.

Hissar

Vid ut- och inflyttning eller när man förflyttar tyngre föremål, ska särskilda golvsivor läggas ut i hissarna. Dessa förvaras i förrådet på plan 1, på samma sida som hissarna. Här finns också en liten trappstege som man kan låna.

Renhållning/sopsortering

Du kommer in i vårt soprum som ligger separat utanför entrén, genom att använda samma låsbricka som till huvudentrén. Här finns ett antal kärl för sopsortering av hushållssopor. Vi har möjlighet och bör sortera på brännbart, tidningar, metall, färgat och ofärgat glas, kompost, plast, kartonger samt batterier och glödlampor. Varje kärl är märkt så att det ska vara lätt att göra rätt. Om vi slarvar och lägger fel saker i kärlet får föreningen betala en extra kostnad för osorterade sopor. Kartoner ska vikas ihop eller rivas för att ta så lite plats som möjligt. Inga sopor får läggas på golvet.

Det är inte tillåtet att slänga byggmaterial, skrymmande förpackningsmaterial t ex frigolit, trädgårdsavfall eller andra grovsopor i vårt soprum.

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i entréer och trapphus. Tänk också på att inte stå och röka precis utanför entrén då röken kan bli irriterande för de som bor precis ovanför eller i anslutning till ingången.

Hög musik eller andra påträngande ljud

Om du gillar att dansa eller lyssna på hög musik, tänk på att det kan störa dina grannar. Planerar du för fest så kontakta gärna dina närmaste grannar så ökar förståelsen för att det kanske låter lite extra vid det här tillfället.

Också andra ljud kan upplevas som mycket störande t ex hammarslag eller borrljud. Undvik därför i möjligaste mån att borra sent på kvällar, såväl vardag som helg samt tidigt på morgonen lördag och söndag.

Cyklar

Vi har två separata cykelrum utanför entrén som du kommer in i med samma nyckel som till din lägenhet. Det är trångt om utrymmet och för att få plats med fler cyklar finns två stycken karusellförvaringar. Om du inte använder din cykel regelbundet t ex under vintern, så är det bra om du hänger upp den i karusellen. Det är också viktigt att en uttjänt cykel som du inte längre använder inte blir stående kvar, utan slängs på lämplig återvinningsstation. Om du förvarar din cykel uppe i din lägenhet så ser vi gärna att du tar in den genom garaget så blir det mindre nedsmutsning av sand och lera i entrén.

Garage

Garaget delar vi med grannhuset. Vår förening förfogar över 50 parkeringsplatser för bil och tre MC-platser. Till dessa platser finns en så kallad A-kö, där alla som vill ha en plats kan anmäla sig. Önskar någon ha mer än en plats finns en så kallad B-kö. I händelse att det blir väntelista i A-kön så kan den som har två parkeringsplatser bli uppsagd från en plats. (Tidspann kan vara 6 månader) Aktuell ansvarig för garageplatser, se anslag i entrén. I garaget finns eluttag som du kan använda om du vill dammsuga din bil. För parkeringsplats i garaget upprättas ett separat avtal.

Parkering

Vid fotbollsplanen finns ett antal kommunala parkeringsplatser med fri parkering i upp till fyra timmar. I övrigt finns betalparkeringar att tillgå runt om i området. Vid in- och urlastning går det bra att ställa bilen i anslutning till entrén, max 10 minuter, längre tid i samband med flytt.

Balkonger

Det är tillåtet att grilla med el eller gasol på balkongen. Tändvätska samt grillkol eller briketter är inte tillåtet. Stor aktsamhet vid gasolanvändande, tänk på att våra balkonger blir mycket varma sommardag.

Har du blomlådor på balkongen så tänk på att vara försiktig när du vattnar så att det inte rinner ner vatten till grannen under. Allt som står på en öppen balkong kan förvandlas till vindfång när det stormar. Det är ditt ansvar att varken egendom eller person skadas av nedfallande föremål. Vi rekommenderar därför att utemöbler ställs in eller binds fast under den mer blåsiga delen av året. För inglasning ansvarar respektive lägenhetsinnehavare. Vi har ett specifikt bygglov för detta som innebär att vi måste hålla oss till given utformning vad gäller utseende och färg. Offert för inglasning kan beställas från www.Alnova.se , kontakta alltid styrelsen också.

Säkerhet i trapphusen

Av såväl säkerhets- som renhållningsskäl är det viktigt att trapphus och gångar hålls fria från barnvagnar, cyklar och andra skrymmande föremål. Ett mindre barnvagnsgarage finns på plan 1, under trappan. Önskar ni använda utrymmet så kontakta nyckelansvarig för att få information om kodlåset.

Fläktsystem

Huset har ett fläktsystem med gemensamt utsug för samtliga lägenheter. Det innebär att det inte är tillåtet att sätta in en fläkt med motor som trycker ut luften. Att byta fläktkåpa är tillåtet, förutsatt att det är samma dimension på rören. Vid frågor prata med Aspelidens service, se anslag i entrén.

Brandvarnare

Samtliga lägenheter är i enlighet med lag utrustade med brandvarnare. Det är dock ditt ansvar som lägenhetsinnehavare att se till att brandvarnarna fungerar. Tips är att kontrollera batteriet regelbundet t ex i samband med första advent.

Brandvarnare finns också installerade i trapphusen. Om du misstänker en brand, ska du larma 112. Brinner det i trapphuset eller i en grannlägenhet ska du stanna inne i din egen lägenhet med stängd dörr i väntan på hjälp.

Städning och fastighetsservice

Föreningen anlitar entreprenörer för städning av trapphus och entré samt för viss övrig fastighetsservice.

Om du behöver felanmäla "yttre" fel som t ex vattenläcka, stopp i avlopp eller fel på el, ventilation samt värme, ring fastighetsservice, se information om styrelsen mm.

Det är viktigt att skilja mellan fel på gemensamma delar av fastigheten och fel i den enskilda lägenheten. Inre reparationer står du som lägenhetsinnehavare själv för.

Försäljning

För att täcka kostnaderna vid en lägenhetsöverlåtelse tar föreningen ut en administrativ avgift. En ny ägare måste alltid godkännas av styrelsen. Därför är det bra att du meddelar någon i styrelsen om du har för avsikt att sälja din lägenhet, så att vi är förberedda.

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut din lägenhet med garageplats i andrahand måste du först göra en ansökan hos styrelsen, varefter beslut fattas. Separat andrahandsuthyrning av garageplatser tillåts ej.