
Regler och Anvisningar

Antagna 3 oktober 2018



Våra gemensamma regler

Vi som är bostadsrättsinnehavare i Matrosen är därmed också delägare i föreningen.

Vi har därför ett gemensamt ansvar för att föreningen långsiktigt utvecklas väl.

Det kan vi göra genom att hålla ordning och reda på föreningens ekonomi och skötsel men också genom att alla boende samverkar och bidrar till en god boendemiljö i vårt område.

De regler och anvisningar samlade i detta dokument är fastställda av föreningens styrelse och utgör ett komplement till bostadsrättslagen, föreningens stadgar samt de regler och anvisningar som anges i Drift- och skötselinstruktioner.

Tillsammans utgör dessa dokument ett tvingande regelverk som alla medlemmar och övriga boende i Matrosen förväntas respektera.

Styrelsen
Brf Matrosen

Innehåll	sida
Anläggnings- och Renoveringsarbeten i lägenheten	3
Sök tillstånd	3
Ordning och reda.....	3
Störningar	3
Rivningsmaterial	3
Renovera Badrum	4
Renovera kök	5
Regler för skötselområden och mark	6
Planteringar	6
Altan.....	6
Staket.....	7
Skärm.....	7
Växthus	7
Övrigt	7
Regler för garagen	8
Följande regler gäller för alla boende i Matrosen.....	8
Regler för laddning av elbilar	8
Trafikregler	9
Parkeringsregler	9
Regler för uthyrning i andra hand	10
Regler för användning av föreningslokalen i Brf Matrosen.....	11
Regler för hantering av avfall	12
Störningar	13
Vad räknas som störningar?	13
Störande ljud.....	13
Om du utsätts för störningar.....	13
Regler för djurhållning	14
Regler för fågelmatning	15
Regler för grillning	15
Cykelrum	16
Paraboler och antenner.....	16
Föreningens el och vatten	16
Klimatanläggningar	16

Anläggnings- och Renoveringsarbeten i lägenheten

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla sin lägenhet och tillhörande utrymmen inklusive ev. skötselområde i gott skick. Bestämmelser om vad som ingår i ditt ansvar finns i 5 § stadgarna. Du bestämmer själv vad som skall åtgärdas, dock med den begränsning som finnas i 7 kap. § 7 bostadsrättslagen som anger:

"Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. *ingrepp i en bärande konstruktion.*
2. *ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten.*
3. *annan väsentlig förändring av lägenheten.*

Du ansvarar även för sådana åtgärder som du "ärvt" av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, förändringar, underhåll och installationer som denne utfört. Se 7 § i stadgarna.

Tänk på!

Sök tillstånd

När du vill göra **annat än** måla, tapetsera, byta golv, köksskåp, garderober, innerdörrar och liknande skall du **alltid** söka tillstånd hos styrelsen först. Inget arbete får påbörjas innan skriftligt styrelsetillstånd har meddelats.

Blankett för att ansöka om tillstånd att ändra i lägenheten eller skötselområde finns på föreningens hemsida <http://matrosen.se/nedladdning-av-dokument/> Ladda ner, skriv ut och fyll i blanketten. Lämna den sedan i föreningens postlåda vid Blå huset. Blanketten finns även hos styrelsen.

Förändringarna skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Ordning och reda

Du är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Du skall noga se till att detta också följs av hantverkare och andra som utför arbete för din räkning. Se 10 § i stadgarna.

Störningar

Våra hus är byggda med betongblock i väggar, i golven och i bjälklag. Ljud fortplantar sig lätt till alla lägenheter i huset genom betongen.

Bullrande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma på följande tider:

Vardagar: 07:00 – 21:00 Lördagar och söndagar: 10:00 – 17:00

Övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten.

Rivningsmaterial

Rivningsmaterial får inte lagras utanför lägenheten utan skall skyndsamt forslas bort.

Tala med dina grannar innan du påbörjar arbete som kan vara störande.

Renovera Badrum

1. Fyll i och lämna in " Ansökan om tillstånd för ändring av bostadsrätt." Blanketten finns på Matrosens hemsida: www.matrosen.se eller hos styrelsen.
2. Alla arbeten på frånluftsvärmepumpen (pannan) måste utföras av Göteborgs El & Rörjour. Telefon 031-50 01 20
3. Byggarbeten måste genomföras enligt svensk byggnorm för våtrum.
4. VVS montör måste vara certifierad enligt "Säker vatteninstallation" eller motsvarande certifiering. Information: www.sakervatten.se *Begär alltid certifikat på utfört arbete.*
5. Kakelmontör måste ha våtrumscertifikat, "Säkra våtrum" eller motsvarande certifiering. *Begär alltid certifikat på utfört arbete.*
6. Elektrisk installation måste utföras av elektriker med relevant behörighet. Vid installation av jordfelsbrytare kan problem senare uppstå om värmepannan kopplas genom samma jordfelsbrytare som övrig el. Värmepannan bör skyddas med en separat jordfelsbrytare med lämplig märkutlösningsström.
7. Vid byte av tätskikt i våtutrymmen måste även golvbrunnar bytas.
8. Befintligt undertak får inte bytas till fast undertak då installationer ovanför undertaket behöver vara lättåtkomliga.
9. Takhöjden från golv till innertak mätt vid pannan får inte vara mindre än 217 cm. Denna minimihöjd är nödvändig vid reparation och byte av värmepannan. Viktigt att tänka på om man tänker installera värme i golvet.
10. Om radiator skall demonteras måste värmerören byglas så att cirkulationen inte upphör. Värmesystemet är av typen "ett-rör system". Detta är viktigt att tänka på vid installation av t.ex. vattenburen handdukstork.
11. Tänk på att under tiden pannan är urkopplad finns ingen värme eller varmvatten i lägenheten.

Vattensäkra badrummet – minska risken för dyra vattenskador



Stäng **alltid** av avstängningskranen till tvättmaskinen efter varje användning

INGEN TOA HEMMA?

Under tiden renoveringen pågår i badrum och du inte har tillgång till toaletten kan du få låna den i föreningslokalen – Blå huset, på följande villkor:

- Toaletten får användas endast av de boende på berörd adress och anlitate hantverkare.
- Du svarar för att den lämnas ren och städad efter varje användning.
- Lånet gäller endast toaletten, ingen annan del av lokalen eller dess utrustning får användas.

Nyckelbrickan till lokalen kan du få efter överenskommelse med Gunilla Alvegard.

Tel: 031-713 29 71 Mobil: 0701-282815 E-post: gunilla.alvegard@matrosen.se


--*-*-*

När renoveringen är avslutad, lämnas uppgift om firman som utfört arbetet och kopia på relevanta certifikat, intyg och garantier till styrelsen. Dessa dokument är viktiga att kunna visa upp vid eventuella tvister, uppkomna vattenskador eller försäkringsärenden.

Renovera kök

1. Fyll i och lämna in " Ansökan om tillstånd för ändring av bostadsrätt." Blanketten finns på Matrosens hemsida: www.matrosen.se
2. Elektrisk installation måste utföras av elektriker med relevant behörighet.
3. VVS montör måste vara certifierad enligt "Säker vatteninstallation" eller motsvarande certifiering.
Information: www.sakervatten.se *Begär alltid certifikat på utfört arbete.*
4. Kakelmontör måste ha våtrumscertifikat, "Säkra våtrum" eller motsvarande certifiering.
Begär alltid certifikat på utfört arbete.

Vattensäkra köket – minska risken för dyra vattenskador

5. Placera underlägg under diskmaskin, kylskåp och frys.
6. Installera en diskbänksinsats och täta längst ner på rören.
7. Placera vattenlarm under diskbänken.
8.  Stäng **alltid** av avstängningskranen till diskmaskinen efter varje användning

--*-*-*-*-*-*-*

När renoveringen är avslutad, lämna uppgift om firman som utfört arbetet och kopia på relevanta certifikat, intyg och garantier till styrelsen. Dessa dokument är viktiga att kunna visa upp vid eventuella tvister, uppkomna vattenskador eller försäkringsärenden.

Regler för skötselområden och mark

Planteringar

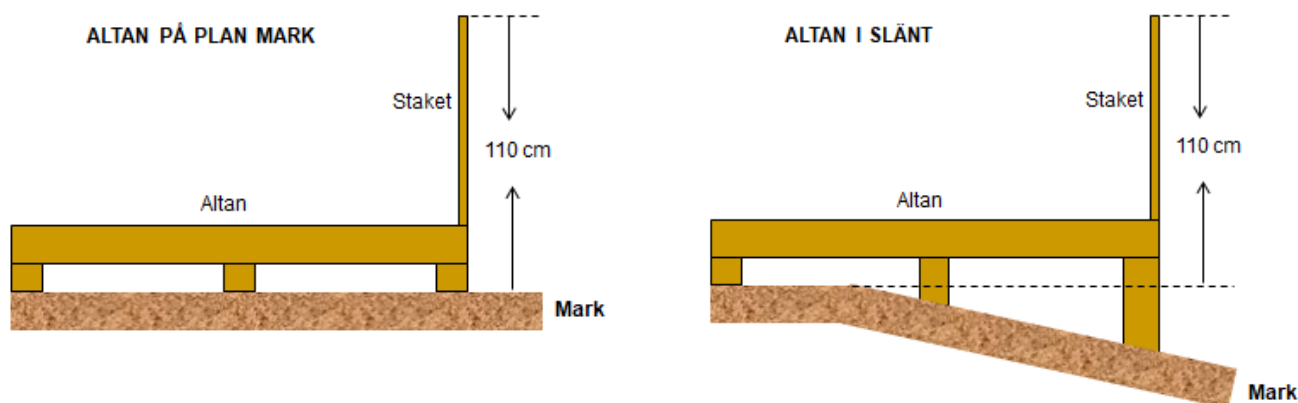
1. Efter tillstånd från styrelsen kan man få plantera en häck i direkt anslutning till ett skötselområde.
2. Välj häcksort med omsorg så att den blir lättskött även när den nått full storlek. Undvik gärna tuja, idegran, cypress eller liknade. De kan snabbt bli mycket stora med grova grenar som inte lämpar sig för beskärning. De har dessutom kraftiga rötter som kan orsaka skador på exempelvis vattenledningar.
2. Häckar eller häckliknande planteringar (buskar som vuxit ihop till en sammanhängande häck) inom eller på gränsen till skötselområde får inte bli högre än **110 cm**. Häckar skall klippas regelbundet under växtsäsongen.
3. Gräsmattor bör, under växtsäsongen, klippas minst var 14:e dag, gärna oftare.
4. Träd och buskar bör beskäras på lämpligt sätt och vid lämplig tid på året. Observera att för vissa buskar är formklippning inte lämplig.
5. Träd och buskar inom skötselområde skall planteras på **betryggande stort avstånd** från huset så att grenverk och rötter inte orsakar skador på huset. Träd och fristående buskar bör inte bli högre än c:a 4 meter.
6. Spaljéer eller dylikt skall vara väl fastsatta och får **inte** monteras på putsade väggar.
7. Klätterväxter som växer fast själva (typ murgröna) får **inte** planteras så att de når en vägg, då dessa växter skadar putsen/målade ytor, med dyra reparationer som följd.
8. Plantering/borttagande av träd och buskar utanför det egna skötselområdet får endast ske med styrelsens tillstånd.

Altan

1. Anläggning/renovering av altan kräver styrelsens tillstånd.
2. Altanens längd får inte överskrida lägenhetens längd.
3. Altanens maximidjup anpassas till det som är brukligt inom Matrosen, ca.300 cm.
4. Altanens maximihöjd får nå till tröskelbleckets underkant.
5. Altanen skall vara "flytande", dvs. den får inte förankras i husets väggar.
6. En spalt på minst 15 mm skall lämnas mellan altanen och husets väggar både horisontellt och vertikalt, detta för att förhindra fuktvandring till väggarna.
7. Altanen skall uppföras i tryckimpregnerat virke eller naturfärgat komposit material. Altanen får inte målas.
8. Om altanen anläggs så att ett utrymme skapas under den, bör altanen tätas noggrant runt om för att förebygga att råttor "bosätter" sig där.

Staket

1. Staket får anläggas endast i omedelbar anslutning till altanen och med styrelsens tillstånd.
2. Maximihöjd: 110 cm **räknat från marken**. Se bilderna härunder.
3. Staket skall harmoniera i material och utförande med omgivningen och får målas i vitt, husets färg eller lämnas omålat – naturfärg.



Skärm

- Anläggning/reovering av skärm kräver styrelsens tillstånd
- Skärmar skall harmoniera i dimensioner och utförande med de befintliga i omgivningen om inte styrelsen medgett avvikelse. Skärmar får målas i vitt, husets färg eller lämnas omålade.

NOTERA! Fronter och överliggare skall alltid lämnas omålade.

Växthus

- Växthus och drivbänkar får **inte** uppföras inom skötselområden eller på övrig föreningsmark. Tillfälliga frostskydd av duk eller plast är tillåtna.

Övrigt

- Studsmattor, klätterställningar, annan utrustning för lek och idrott liksom torkvindor och annan utrustning avsedd för långvarigt bruk (över 1 dag), på föreningens mark utanför skötselområden får endast uppföras med styrelsens tillstånd och skall skyndsamt undanröjas vid tillsägelse av styrelsen.

Regler för garagen

Varje lägenhet disponera ett garage i länga. Eftersom garagen är s.k. gemensamhetsanläggningar ansvarar föreningen för drift och underhåll.

T ex betalas elförbrukningen i garagen av föreningen.

Följande regler gäller för alla boende i Matrosen

- Garagen används till det de är avsedda för d.v.s. parkering av bil eller motorcykel. Båtar, släpkärror, med mera får inte förvaras i garage istället för bil. Garagen får endast i mindre omfattning användas till förråd. Bilen skall alltid få plats
- Elanläggningen skall vara hel och i ursprungligt skick, det betyder **att inga som helst modifieringar är tillåtna**. Endast motor/kupévärmare och mindre strömförbrukare, t ex dammsugare och sladdlampa får anslutas via motorvärmarruttaget med tre timmars gångtid.

Inga andra större strömförbrukare såsom elradiatorer, värmeflätar, mm, får anslutas till elanläggningen.

Elanläggning är inte dimensionerad för större strömavtag, överbelastning kan orsaka strömavbrott och, i värsta fall, brand.

Laddning av elbil kräver styrelsens tillstånd. Reglerna för laddning av elbil hittar du under " Regler för laddning av elbil ".

- Brandsäkerheten skall vara betryggande vad gäller förvaring av brandfarliga varor i garagen. Endast bränslet i fordonets tank och max 5 liter i reservdunk är tillåtet.

Inga andra brandfarliga varor eller gaser (t ex gasolflaskor och sprayburkar) får förvaras i garagen. Gasolflaskor förvaras lämpligen utomhus, på altan/balkong i skydd av låda eller presenning.

- Ventilationsspalterna vid taket skall alltid vara helt öppna för god ventilation.

Fel och skador på garageport anmäls omgående till föreningens felanmälan

Fjärrkontrollen till garageporten

Att byta batteri är enkelt - bänd isär baksstycket med t ex ett mynt, ta ut det gamla knappbatteriet och sätt i ett nytt, CR 2032, finns att köpa överallt. Tryck ihop det hela igen, klart.

Om en fjärrkontroll har kommit bort eller slutar att fungera vänd dig till firman nedan, i Kärra. Ta med den andra fjärren och säg till att det gäller Matrosen så du får betala rätt pris.

Västsvenska Port & El
Orrekulla Industrigata 23
Telefon: 031 - 58 69 30




Regler för laddning av elbilar

Förberedelsearbetet pågår för att göra det möjligt att installera godkänd utrustning - laddboxar, jordfelsbrytare, mm - för laddning av elbilar inom Matrosen.

Tills detta arbete är avslutat och regler är utarbetade, är det **förbjudet** att ladda elbilar via eluttaget i garaget eller något annat uttag. Dessa "vanliga" uttag klarar inte de strömstyrkor det handlar om och kan orsaka strömavbrott och, i värsta fall brand.

Trafikregler

- ◆ Högsta tillåtna hastighet inom Matrosens område är  km/t.
- ◆ Framförande av bil, mc eller moped får inte ske på gångvägar, lekplatser eller grönytor.
- ◆ I Göteborg får du inte låta bilen gå på **tomgång** mer än en (1) minut.

Parkeringsregler

Bilar skall alltid i första hand parkeras i garage. Föreningen disponerar 88 parkeringsplatser avsedda för boende med flera bilar och för besökare.

Reglerna för P-platserna framgår av skyltarna vid infarten till området.



Parkering är tillåten.

Under vardagar utom dagar före sön- och helgdagar gäller tillåtelsen dock för parkering under högst 24 timmar i följd. *)



Parkering är endast tillåten inom markerad ruta. **)



Parkering är tillåten, endast för personbilar.

*) På försök är parkering tillåten utan tidsbegränsning fr.o.m. 2018-06-11 och tillsvidare. **OBS!** Om återgång till 24-timmarsregeln sker, meddelas på detta sätt och via hemsidan.

**) Undantag från P-ruta gäller parkering av bil framför egen garageport med adress Plockerotegatan 357, 359, 361, 363, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389 och 391.

- ▶ Inne på gårdarna är endast på- och avstigning samt lastning och lossning tillåten.
- ▶ Om du ställt bilen så att den hindrar framkomligheten kan den flyttas.

Bilar som är avställda eller belagda med körförbud eller är i uppenbart icke kördugligt skick får INTE parkeras inom Matrosens område.



Sköter parkeringsbevakningen med rätt att utfärda kontrollavgifter (böter) inom föreningens område.

Om du vill överklaga en kontrollavgift.

Så snart du fått en kontrollavgift du vill överklaga ska du omgående kontakta Securitas. Invändning mot kontrollavgift bör ske skriftligt. Bifoga kopior på handlingar som åberopas.

Securitas Sverige AB Box 65 401 21 GÖTEBORG Telefon 010-470 10 00

Notera att föreningen **inte** kan upphäva P-böter.
Ingen del av felparkeringsavgifterna tillfaller föreningen.

Regler för uthyrning i andra hand

Inneboende i bostadsrätt

Enligt 7 kap. 8 § BRL får du, utan tillstånd, ha **inneboende** i din lägenhet om det inte medför men för föreningen eller någon annan föreningsmedlem. För att det ska betraktas om inneboende och inte upplåtelse i andra hand krävs det att du som bostadsrättshavare behåller fritt tillträde till hela eller delar av lägenheten.

Upplåtelse i andra hand (andrahandsuthyrning)

Du får hyra ut hela din bostad i andra hand till annan "för självständigt brukande" **endast om styrelsen ger sitt samtycke**. Det innebär att om hyresgästen självständigt kan använda lägenheten och du inte längre har fritt tillträde till den krävs styrelsens samtycke oavsett uthyrningens längd och hyrans storlek.

Du skall i din ansökan hos styrelsen ange skälen för uthyrning, hyresgästens namn och kontaktuppgifter samt hur lång tid uthyrningen önskas pågå.

Vanliga skäl kan var:

- Arbete/studier/vård av anhörig på annan ort till vilken man inte kan pendla.
- Sjukdom.
- Uthyrning till egna barn som ska studera.
- Om man har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering.
- Provbode i samboförhållande.
- Om bostaden är svårsåld på grund av marknadsläget.
- Uthyrning till närstående, alltså inte enbart till egna barn.

Det finns ingen tidsgräns för andrahandsuthyrning reglerad i lag. Enligt styrelsebeslut i Matrosen kan tillstånd beviljas för ett år och, efter ny ansökan, i ytterligare ett år. Därefter kan ytterligare förlängning beviljas endast om särskilda skäl föreligger.

Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns att hämta på hemsidan <http://matrosen.se/nedladdning-av-dokument/> eller hos styrelsen.

Avgift

Avgiften vid andra hands uthyrning är 10 % av aktuellt basbelopp per år. Avgiften betalas av uthyraren genom påslag på månadsavgiften.

Om en bostadsrättshavare hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens samtycke är detta att betrakta som en otillåten andrahandsupplåtelse. Om inte medlemmen följer styrelsens anmaning till rättelse - att omgående upphöra med den otillåtna andrahandsupplåtelsen, kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten.

Regler för användning av föreningslokalen i Brf Matrosen

Gäller från och med 2016-06-20

1. Avsikten med dessa regler är att garantera trivseln och säkerheten för alla som använder lokalen i Brf Matrosen. Reglerna gäller alla som har slutit avtal om föreningslokalen och deras gäster.
2. Föreningslokalen får endast hyras eller lånas ut till medlemmar i Brf Matrosen.
3. I föreningslokalen får det samtidigt vistas högst 50 personer.
4. Åldersgräns för att vistas i samlingslokal utan målsman är 15 år. Dock gäller 18 års gräns för att hyra lokalen fredag- söndag.
5. Ansvarig hyrestagare ska fylla i hyresavtalet i samband med uthyrningen av lokalen.
6. Kostnad för uthyrning - kostnaderna avser per tillfälle och dag.
 - Barnkalas söndag-torsdag 0 kr. - Barnkalas fredag-lördag 250 kr.
 - Annan användning av lokalen alla dagar 250 kr.
7. Hyresavgiften, samt en deposition på 500 kr, skall betalas vid hyra av lokalen. Depositionen på 500 kr får du tillbaka efter att lokalen besiktigats utan anmärkning i samband med att du återlämnar nyckelbrickan. Om anmärkningarnas kostnad överstiger depositionen debiteras mellanskillnaden hyrestagaren.
8. Avbokningar ska göras senast fem (5) dagar före den bokade tiden. Ingen extra avgift tillkommer och betald hyra och deposition återbetalas. Vid senare avbokning tillfaller hyresavgiften föreningen.
9. Lokalerna skall hållas snygga och i gott skick och skötas med omsorg. Den som använder en lokal skall själv städa den och ta hand om allt skräp och avfall.
10. Den som upptäcker skador eller fel skall omedelbart skriftligen meddela det till lokalansvarig.
11. Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att övernatta i lokalerna.
12. Man får inte störa de omkringboende med musik på hög volym eller på något annat sätt.
13. Det är absolut förbjudet att röka i föreningslokalen. Sker rökning i lokalen, anses depositionen vara förverkad.
14. Hundar, katter och andra husdjur får inte vistas i lokalen då de utgör en risk för allergiker. Vistas djur i lokalen, anses depositionen vara förverkad.
15. Allt lösöre och utrustning i lokalen är Brf Matrosens egendom som inte får skadas eller föras bort utan Brf Matrosens styrelses tillstånd.
16. Hyrestagare är skyldig att meddela eventuella fel och brister på lokalerna och dess utrustning. Hyrestagare är ersättningsskyldig för material som går sönder eller saknas i byggnaden samt vid skadegörelse. Om uppkomna fel, brister eller skador på utrustning inte meddelas, är depositionen förverkad. Det åligger hyrestagaren att kontrollera att lokalerna och dess utrustning är i fullgott skick före arrangemanget och direkt meddela eventuella brister till lokalansvarig.
17. Det är förbjudet att hyra ut lokalen i andrahand utan Brf Matrosens tillstånd.
18. Den som bryter mot ovanstående regler kan förlora rätten att använda lokalen.

Notera!

- A. Föreningens styrelse har alltid, även under pågående arrangemang, rätt till tillträde till styrelserummet.
- B. Boende som p.g.a. ombyggnad hemma, fått tillstånd att använda lokalens toalett, har alltid, även under pågående arrangemang, rätt till tillträde till toaletten.

Dessa regler skall sättas upp på synlig plats i föreningslokalen och överlämnas till hyrestagaren vid uthyrning. Reglerna upphäver de tidigare givna reglerna och de träder i kraft omedelbart.

Styrelsen

2016-06-20

Regler för hantering av avfall

Soprum

På varje gård finns ett soprum för hushållsavfall. I de bruna kärlen lämnas biologiskt avfall som skall komposteras och i de grå eller gröna behållarna lämnas övrigt brännbart hushållsavfall.

Tänk på att hålla soprummet så rent som möjligt. Det är du och dina grannar som till sist får tvätta och städa soprummet, detta skall göras minst 2 gånger per år under städ dagarna höst och vår.

Soprumsdörrarna skall alltid hållas stängda och låsta. Detta för att inte råttor och andra skadedjur skall komma in och rota runt bland soporna och för att hindra obehöriga att komma in och t.ex. tända eld i sopkärlen.

Återvinningsstationer



Kartonger, tidningspapper, plastförpackningar, batterier, plåt- och glasburkar skall sorteras och återlämnas på återvinningsstationerna. Det får under inga omständigheter läggas i kärl för hushållsavfall!

Det finns två återvinningsstationer längs Plockerotegatan.

Grovsopor, så som möbler, vitvaror, hushållsmaskiner, färgburkar, elektronik mm samt trädgårdsavfall skall lämnas på en återvinningscentral!

Föreningen faktureras av Renova för varje kilo övrigt (inte komposterbart) avfall.

Det finns stora pengar att spara för oss alla bara genom att sortera avfallet rätt och lämna det på rätt ställe.

Återvinningscentral



Närmaste återvinningscentral (ÅVC) i finns Tagene på Karlsbogårdsgatan 30. Kör längs Tagenevägen mot Hisings Kärra. Sväng vänster vid Bilprovningen "Besikta".

Då är du på Karlsbogårdsgatan, följ sedan vägen upp för backen. Du kommer till en grind som leder in till området, några meter efter grinden är en avtagsväg åt höger. Där kör man in för att komma till bommen som leder in till återvinningscentralen. För att komma in behöver du ett ÅVC kort.

Alla skrivna i Göteborg kan få ett ÅVC kort som ger rätt att sex gånger per år lämna avfall på återvinningscentraler i Göteborg kostnadsfritt. Anmäl dig på återvinningscentral för att få ditt ÅVC kort.

Tagene ÅVC har öppet måndag-fredag 8-18, lördag och söndag 9-17.

Mera information finns på www.goteborg.se, klicka sedan på *Miljö*.

Störningar

I sitt boende får bostadsrättshavaren samt de personer som besöker, bor hos denne eller hyr av denne i andra hand inte utsätta andra boende för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller försämra boendemiljön till en sådan grad att det inte rimligen bör tålas.

Den boende ska dessutom iaktta vad som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten samt följa de ordningsregler bostadsrättsföreningen satt upp.

Boende i flerfamiljshus måste tåla vissa störningar, exempelvis "levnadsljud" såsom lekande barn, dammsugning, tv-ljud, att barn med kolik skriker på natten ibland, att nattjobbare lagar mat och duschar mitt i natten samt att folk spelar musik dagtid.

Att ha fest någon gång måste vara tillåtet men blir ett problem om de förekommer ofta eller om ljudnivån är orimligt hög.

Vad räknas som störningar?

Störningar kan vara av skilda slag t.ex. hög musik, skråniga fester och ett evigt borrhande men även lukter och hotfulla beteenden, med mera räknas dit.

Vad som avses med störning baseras i stort sett på **sunt förnuft** som säger vad som är rimligt att tåla. Några generella regler finns inte i [Bostadsrättslagen](#).

Bostadsrättsföreningen får dock sätta upp ordningsregler om t.ex. efter vilken tid det ska vara tyst som då måste följas.

Detta gäller inom Matrosen

Störande ljud

Våra hus är byggda med betongblock i väggar, i golven och i bjälklag. Ljud fortplantar sig lätt till alla lägenheter i huset genom betongen.

Störande ljud (exempelvis borrhning) får endast förekomma på följande tider:

Vardagar: 07:00 – 21:00 Lördagar och söndagar: 10:00 – 17:00

Övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten.

Om du utsätts för störningar

Om du anser att någon granne uppträder störande, försök alltid först att tala, lugnt och sakligt, med grannen om saken.

Om detta inte hjälper, gör en anmälan till styrelse, ange vad som är störningen, hur ofta den förekommer och vid vilka tider.

Underteckna med namn och adress, anonyma anmälningar behandlas inte.

Tala alltid med dina grannar innan du påbörjar arbete som kan vara störande eller om du skall ha fest.

Regler för djurhållning

Vad säger lagen?

Lag om tillsyn över hundar och katter (1943:459):

"Hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter".

Kommunala regler

- Djurägare är skyldiga att hålla husdjur under sådan uppsikt att ingen skada eller olägenhet drabbar kringboende.
- Det är förbjudet att rasta hundar okopplade i tätbebyggt område.
- Det åligger alla hundägare att plocka upp avföringen efter hundarna vid rastning.

Regler som gäller inom Brf Matrosen

Föreningens styrelse har kompletterat och förtydligat reglerna ovan.

Enligt föreningens stadgar är de boende skyldiga att följa de av styrelsen utfärdade regler.

Hundar

- Samtliga kommunala regler skall följas.
- Hundavföring på föreningens område är en sanitär olägenhet. Även högljutt ihållande skällande, speciellt nattetid, kan anses som sådan.
- Den som ser okopplade hundar i vårt område uppmanas att viktala hundägaren eller någon i styrelsen för vidare åtgärder.
- Vid upprepade, allvarligare åsidosättande av de kommunala reglerna uppmanas medlemmarna att polisanmäla hundägaren om det är känt vem denne är.

Katter

Förutom den kommunala grundregeln om krav på uppsikt, skall följande regler tillämpas för katthållning i Brf Matrosen.

- Alla katter hemmahörande i Brf Matrosen, skall bära ett halsband som visar hemadress och telefon. Detta underlättar kontakten med rätt ägare och det blir lättare att se om en lös katt kommer från något annat område eller kanske helt saknar ägare.
- Klagomål på katter/ägare skall framföras till resp. kattägare eller till styrelsen. Anonyma klagomål beaktas inte av styrelsen.
- "Inmatning" av lösa katter är förbjudet. Kattägarna ogillar det oftast och ägarlösa katter stannar gärna kvar och bidrar till att kattproblemen ökar ytterligare.
- Styrelsen uppmanar de som överlåter lägenheter att informera blivande ägare om dessa regler.

Ormar och reptiler

Här krävs tillstånd av miljöförvaltningen som dessutom utför inspektion på plats för att verifiera att krav på skyddsanordningar för orm- och reptilhållning uppfylls. Ormar och reptiler får under inga omständigheter lämnas utan tillsyn utomhus i området.

Övriga djur

Skall skötas enligt föreskrifterna i djurskyddslagen.

Regler för fågelmatning

Det anmäls ofta till Anticimex att råttor och möss förekommer i närheten av bostadshusen.

En bidragande orsak är att en del boende sätter upp fågelbord, fågelmatautomater, talgbollar, mm. En del av fågelmaten hamnar sedan på marken och lockar till sig råttor och andra skadedjur.

Det är därför **förbjudet** att placera ut någon form av matstationer för fåglar eller lägga ut fågelmat inom Matrosens område.

Den som vill mata fåglarna gör det bäst genom att sätta upp fågelborden i skogen utanför vårt bostadsområde.

Regler för grillning

Inom Matrosen gäller följande regler för grillning.

Visa hänsyn mot grannarna

Att grilla är trevligt men kan vara störande för andra med rök och os från grillen. Ta hänsyn och gör vad du kan för att minimera störningarna.

Allmänt om grillning

- Följ myndigheters påbud om eldningsbegränsning.
- Grillen ska stå på ett plant och helst obrännbart underlag minst en meter från brännbar vägg/ plank och liknande.
- Lämna aldrig grillen utan tillsyn.
- Ha alltid vatten eller en brandsläckare till hands för att kunna släcka en eventuell brand.

Träkolsgrill

Eltändare bör användas i första hand. Andra bra alternativ är tändpapper, tändgelé och tändblock. Förvara tändvätska minst tre meter från grillen. Använd aldrig T-röd eller liknande bränsle, då elden lätt kan sprida sig till flaskan och orsaka allvarliga skador.

Tänk på att använt grillkol kan behålla värme och glöd upp till tre dygn.

Ställ aldrig in en grill med kol i ett rum. Om kolen inte är helt släckta avger de giftig koloxid.

Gasolgrill

Slangen mellan gasolbehållare och grill ska inför varje grillsäsong kontrolleras. Böj slangen, om sprickor uppstår ska slangen bytas ut. Ha gärna en grillhandske till hands. Om en brand uppstår, försök i första hand att stänga huvudventilen på gasolflaskan.

Gasolflaskor ska förvaras i väl ventilerat utrymme. Bästa är i skyddande låda på altan eller balkong. Det är **förbjudet** att förvara gasolflaskor i garage.

I en lägenhet får du högst förvara 2 x 5 liter gasol (blå campingflaska).

Engångsgrill

Engångsgrillar utgör en stor brandrisk och får **INTE** användas inom föreningens område.

<i>Här går det bra att grilla</i>		
	Obrännbart underlag. T ex sten, fuktig gräsmatta.	Brännbart underlag. T ex balkong, träaltan
Träkol	JA	NEJ
Gasol	JA	JA
Elgrill	JA	JA
Engångs	NEJ	NEJ

Cykelrum

I varje gård, utom i gård 2 och 7, finns ett cykelrum.

Rummen är avsedda för förvaring av cyklar och får inte belamras med annat.

Samtliga cyklar skall vara tydligt märkta med ägarens namn och lägenhetsnummer.

Styrelsen förbehåller sig rätten att, vid behov, rensa i cykelrummen genom att forsla bort cyklar som är omärkta eller som är uppenbart övergivna eller skrotfärdiga.

Även andra föremål som inte hör hemma i cykelrummen kan komma att tas bort.

Paraboler och antenner

Installation av TV- och radioantennar (paraboler och andra typer av antenner) är **inte** tillåten på byggnader, inom skötselområde eller på övrig mark inom Matrosen.

Föreningens el och vatten

Föreningens el

Elförbrukningen i garagen betalas av föreningen, det vill säga gemensamt av alla medlemmar.

Elen i garagen får därför endast användas till motor/kupévärmare med **max tre timmars** gångtid, och till småförbrukare, exempelvis handlampa och dammsugare.

Elen får **inte** användas att driva andra utrustningar såsom kapsågar, värmeflätar, värmeelement, mm.

Föreningens vatten

Det finns en vattenutkastare vid varje gård, det vattnet betalas av föreningen, det vill säga gemensamt av alla medlemmar.

Vattnet får därför endast användas vid städdagar eller för bevattning av föreningens ytor och för rengöring av soprum eller utsidan av byggnader.

Vattnet får **inte** användas för **privat bruk**, t ex bevattning inom skötselområden, rengöring av altan, mm.

Klimatanläggningar

Luftkonditionerings- och värmepumpsanläggningar får **inte** installeras om de medför ingrepp i lägenhetens väggar eller fönster.