



TRIVSELREGLER

Att bo med bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap med människor i samma situation.

Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu trivsammare.

Genom att följa trivselreglerna, kan såväl gammal som ung bidra till den fina grannsämjan i vår förening och vi slipper onödiga kostnader. För trivas – det vill vi alla!

VÅRA LÄGENHETER

Vi har möjlighet att hyra ut lägenheten i andra hand men då måste vi först ha styrelsens medgivande. Det är du som bostadsrättshavaren som har ansvaret för dina gäster, såväl som sina hyresgäster, att dessa följer våra trivselregler.

En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående andrahandsuthyrning hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar.

Trivselsfrågor

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller liknande stå på för högt eller gör något annat som stör. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22:00-07:00, då vi bör iaktta "största möjliga tystnad".

När vi anordnar fest i den egna bostaden bör vi meddela grannarna (t ex en lapp i hissen) och visa hänsyn.

Vi vill alla ha det fint i lägenheten. Därför är det i bland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta gör vi på vardagar mellan kl. 08:00-19:00 och 10:00-16:00 på lördagar (ej söndagar). Se mer under rubriken *Reparationer och underhåll*.

Ekonomi

Låt inte pengar rinna bort. Kom i håg att spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Vi sparar också mycket pengar genom att inte skölja under rinnande vatten och kontrollera att kranarna inte står och droppar.

Vädra med omdöme. Stäng därför av element vid vädring så vi inte eldar för kråkorna.

Våra källare, trapphus och entréer har numera LED-lampor.

Sopsortering är också något som vi i föreningen kan spara pengar på. Se sidan 3, *Sophantering*.

VÅRA BALKONGER

Balkongen kan vi använda till mycket. Om du hänger tvätt på den är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.

Våra balkonglådor hänger vi på insidan av balkongen.

Mattor och sängkläder får ej skakas och piskas på balkongen.

Att grilla utomhus hör sommaren till. Men vi får inte grilla på våra balkonger, eftersom oset kan verka störande och brandrisken ökar. Gäller även elgrill.

Tänk på att inte mata fåglar från balkongen eller på våra gårdar. Rester av fågelmat kan locka råttor och andra skadedjur till våra hus.

Det är inte tillåtet att borra, fästa saker eller i övrigt göra åverkan i balkongräcke, fasad, skiljevägg, tak eller golv på balkongen.

Låt balkongen bli uterummet där vi kan trivas och koppla av.

VÅR GÅRD

Våra grillar, två på varje gård och två i vår lekpark, är till för alla boende i föreningen. Du finner grillborste, sopborste och skyffel vid grillplatserna. Detta för att du skall kunna göra rent efter dig när du grillar. Gallret skall rengöras och grillen skall städas ur. Askan kan du hälla i spannen som finns vid grillarna. Matrester och förpackningar samt annat skräp sorterar du och slänger i våra ordinarie sopkärl för mat- respektive restavfall. Då slipper vi råttor på grillplatsen.

Vi är rädda om barnen och naturen. Därför är all motortrafik utan särskilt tillstånd förbjuden på gården. Undantag är t ex vid flyttning, om du är rörelsehindrad eller vid transport av tunga, skrymmande laster.

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om vi verkligen använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar, mopeder och bilar. Det bidrar också till en säkrare miljö då räddningstjänsten kan komma fram så som det är avsett.

Katter ska hållas under uppsikt och hundar skall vara kopplade, så att de inte stör eller förorenar sandlådor, gångvägar eller grönytor. Genom att vi visar hänsyn och omdömen på gården, kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.





Använd askopporna vid våra entréer istället för att fimpå på marken. Extra städning belastar vår gemensamma ekonomi.

Tänk på att inte störa dina grannar när du är ute på gården. För allas trevnad bör vi iakttä "största möjliga tystnad" mellan kl. 22:00-07:00.

VÅRA GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum, källare och övriga gemensamma lokaler. Barnvagnar och cyklar förvaras i, för dem, avsedda utrymmen. Mopeder och motorcyklar hänvisas till våra garage. Det är viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel så lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor. Dessutom bidrar det till minskad brandrisk och är inte hinder vid en eventuell utrymning. Rökning är inte tillåten i våra gemensamma utrymmen.

Kom ihåg att släcka ljuset när du går från t ex källaren eller tvättstugan.

I föreningen finns:

- Matkällare (avgift)
- Gästlägenhet (avgift)
- Hobbyrum
- Fritidslokal
- Extra cykelrum (avgift)

Vill du ha mer information kring dessa, hyra garage- eller p-plats är du välkommen att kontakta våra fastighetsskötare.

SOPHANTERING

Köksavfall ska sorteras och läggas i de bruna påsar som finns i våra entréer. Släng dem i den lilla sopbehållaren. Restavfall slängs, i en väl försluten påse, i den stora sopbehållaren.

Tidningar, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar utan pant, tomglas och småbatterier lämnar du vid återvinningsstationerna vid Ostkupan eller Kallebäcksvägen.

Överblivna möbler och andra brännbara grovsopor kan du slänga i de containrar som föreningen tillhandahåller, se anslag i entrén eller hemsidan.

Elektronikrustning, det mesta som har stickkontakt eller batterier bl a radio/TV, glödlampor, brödrost, brandvarnare etc. får **inte** kastas tillsammans med övriga sopor. **OBS!** Således inte heller i grovsopscontainern.

Sköter vi inte sortering belastar det vår ekonomi. Du vet väl att du kan slänga skräp tolv gånger om året utan kostnad hos Renova. Håll även utkik om "Farligt avfallsbilen" som kommer två gånger om året till Kallebäck.

VÅR GEMENSAMMA TVÄTTSTUGA

Det är viktigt att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

Tvättid bokas på panelen vid tvättstugorna. Det går även att boka via hemsida eller i en app, mer information finns vid bokningspanelen samt på föreningens hemsida. Tänk på att hålla tvättiderna och avboka om du inte behöver din tid.

Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan efter vårt tvättpass. Det är viktigt att vi lämnar tvättstugan i det skick som vi själva vill finna den i nästa gång vi tvättar.

VÅR SÄKERHET OCH VÅRT ANSVAR

Vi rekommenderar er att installera minst en brandvarnare i er lägenhet och kontrollera batteriet en gång per år. Det är för allas vår säkerhet.

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att alla dörrar till entréer, källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.

Våra taggar för att komma in i entréer och garage är aktiva i 90 dagar. Har de inte använts under denna tid behöver de återaktiveras genom att användas i entrén där man bor.

Om det uppstår skador på vårt hus, våra gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska dessa genast anmälas till fastighetsskötare och/eller styrelsen.

Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader, som vi gemensamt måste betala.

Trivselreglerna är antagna av styrelsen. De ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningen stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Har du frågor eller synpunkter? Kontakta styrelsen.





KONTAKTINFORMATION

Måndagar(helgfria), jämna veckor mellan 18:00 och 20:00, kan du komma ner till expeditionen på Gräddgatan 2 där någon i **styrelsen** sitter för att svara på dina frågor eller hjälpa dig med uttag ur inre fond och andra saker.

TV, TELEFONI OCH BREDBAND

Våra hus är anslutna till Telenor med fiber.

Kontakta kundtjänst för mer information.

Telefonnummer **020-222 222** alla dagar kl 8.00 – 18:00

www.telenor.se

FELANMÄLAN

Vid fel i lägenheten och gemensamma utrymmen görs felanmälan till fastighetsskötarna, via besök, telefon eller mail. Besökstid vardagar 09:00 – 09:30.

Telefon: **010-708 12 01**, helgfria vardagar 07:00 – 16:00

Mail: felanmalan@primar.se

SECURITAS FASTIGHETSJOUR OCH TRYGGHETSJOUR

Helger samt vardagar efter kl. 16:00, är det Securitas som hanterar vår fastighetsjour. Efter kl. 22:00, når du även vår trygghetsjour.

010 – 470 53 00

HISSAR

Vid problem med hissar anmäls detta till Rikshiss

031 – 711 16 80

MEDLEMSFRÅGOR

HSB Göteborg, kundtjänst

010 - 442 20 00, Vardagar 08:00 – 16:30

boendeservice.gbg@hsb.se

VATTENSKADOR

Vattenskador skall **alltid** anmälas till fastighetsskötarna alternativt någon i styrelsen samt, om det är akut och utanför ordinarie arbetstid, så skall Securitas kontaktas (se ovan) så att vi snabbt kan börja hantera skadan.

Om du får en vattenskada - stäng av vattnet med hjälp av **Ballofixen** (vattenavstängare) som finns diskbänkskåpet och i badrummet, innanför spolanordningens lucka, se bild till höger. Larma därefter fastighetsskötare eller Securitas.



OBS!

Vid fara för liv eller hälsa, ring alltid larmnumret **112**.

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

I bland vill man förnya och komplettera sin lägenhet.

Vid större förändringar av lägenhet såsom borttagande av vägg eller golvbeläggning, förändring av VVS-installationer, ventilation eller liknande skall styrelsen kontaktas och ge ett godkännande.

För allas säkerhet – låt en fackman installera tvätt- och diskmaskin. Då kan vi undvika vattenläckor i framtiden.

Viktigt att känna till

- Väggar kan innehålla elinstallationer. All elinstallation i lägenheterna är bytt i samband med renoveringen under åren 2007-2009.
- Bärande väggar får inte tas bort. Kontakta styrelsen om du inte vet vilka väggar i din lägenhet som är bärande.
- Alla arbeten avseende el- och VVS-installationer skall utföras av behörig installatör/fackman.
- Vid borttagande av golvbeläggning och underliggande sand skall ny isolering läggas dit för att förhindra försämrad ljudisolering mot underliggande lägenhet. Arbetet skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- Arbetet skall bedrivas på ett sådant sätt att onödiga störningar inte uppstår för övriga boende i fastigheten. Se tidigare avsnitt Trivsselfrågor, sid 1.
- Vid installation av ny fläktkåpa i köket gäller särskilda regler för att inte ventilationen i fastigheten skall förändras. Kontakta styrelsen eller fastighetsskötarna för rådgivning.

En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående väsentliga förändringar hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar. Se även rubriken *Ansvarsfördelning för underhåll och reparationer i bostaden* som börjar på nästa sida.

Föreningens hemsida hittar du på www.brfkallkallan.se där kan du läsa mer om oss.



ANSVARSFÖRDELNING FÖR UNDERHÅLL OCH REPARATION I BOSTADEN

Ansvarsfördelningen nedan gäller för egendom som föreningen försett lägenheten med och bygger på HSB Göteborgs normalstadgar. De flesta av HSB Göteborgs medlemsföreningar har dessa stadgar.

* Ansvaret för de åtgärder som är **rödmarkerade** flyttas över till bostadsrättshavaren då Kalkällan har antagit HSB Riksförbunds normalstadgar sedan februari 2015.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR	BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR
VÄRME VATTEN OCH SANITET	VÄRME VATTEN OCH SANITET
Tvättställ och bidé * Blandare (kran), duschslang inklusive munstycke.	Tvättställ och bidé Porslin, väggfäste och vattenstoppare. Rensning av vattenlås.
Blandare (kran) med mera * Blandare, kall och varmvattenarmaturer, vattenlås, bottenventil och packning.	Blandare (kran) med mera –
WC-stol * Vattentillförsel, spolanordning.	WC-stol Porslin, sits och flottör.
Badkar och duschkabin * Blandare, duschslang och duschmunstycke.	Badkar och duschkabin Badkar och duschkabin inklusive vattenstoppare.
Tvättinredning –	Tvättinredning Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp med mera.
Ventilation * Ventilationsdon.	Ventilation Rengöring av ventilationsdon samt filterbyte.
Köksfläkt och spiskåpa om de ingår i husets ventilationssystem.	Köksfläkt och spiskåpa om de inte ingår i husets ventilationssystem
Rensning av ventilationskanal.	–
Värmeelement Vattenradiatorer med ventiler och termostat.	Värmeelement Målning av vattenradiatorer.
El-element.	Målning av el-element.
Ledningar * Synliga kall- och varmvattenledningar.	Ledningar Målning av kall- och varmvattenledningar.
Ej synliga kall- och varmvattenledningar.	
Avloppsledning med golvbrunn och sil, inklusive rensning av avloppsledning.	Rensning av golvbrunn samt byte av klämring (för fixering av golvmatta till golvbrunn).

ANSVARSFÖRDELNING FÖR UNDERHÅLL OCH REPARATION I BOSTADEN

Ansvarsfördelningen nedan gäller för egendom som föreningen försett lägenheten med och bygger på HSB Göteborgs normalstadgar. De flesta av HSB Göteborgs medlemsföreningar har dessa stadgar.

* Ansvaret för de åtgärder som är **rödmarkerade** flyttas över till bostadsrättshavaren då föreningen har HSB Riksförbunds normalstadgar från 2015.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR	BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR
ELARTIKLAR Elledningar Ej synliga elledningar. * Synliga elledningar. * Säkringsskåp. * Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare.	ELARTIKLAR Elledningar – – Byte av säkring. –
KÖKSUTRUSTNING Inredning, vitvaror –	KÖKSUTRUSTNING Inredning, vitvaror Diskmaskin, diskbänk, kyl, frys, spis, microvågsugn med mera.
YTTERDÖRRAR FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR Ytterdörrar Ytbehandling av ytterdörrens utsida. Fönster och fönsterdörrar (balkong och altandörr) Yttre målning. Karm och båge.	YTTERDÖRRAR FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR Ytterdörrar Ytterdörr inklusive ytbehandling insida, lister, tröskel, foder, karm, tätningslister, lås inklusive låscyliner, låskista, beslag, nycklar, handtag, ringklocka, brevinkast och namnskytt med mera. Fönster och fönsterdörrar (balkong och altandörr) Invändig målning. Karm och båge. Målning mellan bågarna samt invändig målning av karm. Fönsterglas, spanjolett med handtag, beslag,

ANSVARSFÖRDELNING FÖR UNDERHÅLL OCH REPARATION I BOSTADEN

Ansvarsfördelningen nedan gäller för egendom som föreningen försett lägenheten med och bygger på HSB Göteborgs normalstadgar. De flesta av HSB Göteborgs medlemsföreningar har dessa stadgar.

* Ansvaret för de åtgärder som är **rödmarkerade** flyttas över till bostadsrättshavaren då föreningen har HSB Riksförbunds normalstadgar från 2015.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR	BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR
VÄGGAR, TAK OCH GOLV I LÄGENHET Väggar Lägenhetsavkiljande väggar samt bärande vägg (byggnadens stomme). Tak Innanför puts (byggnadens stomme). Golv Under ytskikt samt fuktisolerande skikt i våtrum (byggnadens stomme).	VÄGGAR, TAK OCH GOLV I LÄGENHET Väggar Ytskikt på väggar, exempelvis tapet och kakel, inklusive fuktisolerande skikt i våtrum samt underliggande material in till byggnadens stomme. Icke bärande innervägg. Tak Innertak, till exempel färg och puts upp till byggnadens stomme. Golv Ytskikt på golv, exempelvis parkett och klinker, inklusive fuktistolerande skikt i våtrum samt underliggande material ner till byggnadens stomme.
BALKONG Målning av balkonger Målning av balkongtak och utsida balkongfront. Inglasning av balkonger Om föreningen utfört inglasningen av balkonger ansvarar föreningen för utvändigt underhåll exklusive glas.	BALKONG Målning av balkonger Målning av balkonggolv samt insidan av balkongfront. Inglasning av balkonger Glas på inglasad balkong. <i>Om medlemmen utfört inglasning av balkong bör ansvarsfördelningen regleras genom avtal mellan föreningen och medlemmen.</i>
UTEPLATS/ALTAN Mark Mark som inte är upplåten med bostadsrätt.	UTEPLATS/ALTAN Mark Mark som är upplåten med bostadsrätt.

ANSVARSFÖRDELNING FÖR UNDERHÅLL OCH REPARATION I BOSTADEN

Ansvarsfördelningen nedan gäller för egendom som föreningen försett lägenheten med och bygger på HSB Göteborgs normalstadgar. De flesta av HSB Göteborgs medlemsföreningar har dessa stadgar.

* Ansvaret för de åtgärder som är **rödmarkerade** flyttas över till bostadsrättshavaren då föreningen har HSB Riksförbunds normalstadgar från 2015.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR	BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR
FÖRRÅD OCH GARAGE Förråd Förråd som ej är upplåtet med bostadsrätt (normalfallet i familjshus och avser vinds- och källarförråd). Garage Garage som ej är upplåtet med bostadsrätt (normalfallet i flerfamiljshus).	FÖRRÅD OCH GARAGE Förråd Samma regler som för lägenheter beträffande golv, väggar, fler-innertak samt inredning med mera gäller för förråd som ingår i upplåtelsen (normalt separat byggnad i radhusområden). Garage För garage som ingår i upplåtelsen gäller samma regler som för lägenhetens golv, väggar, innertak samt inredning med mera.
ÖVRIGT Porttelefon inklusive ledning till lägenhet. Ej synliga ledningar och anordningar för informationsöverföring (exempelvis ledningar till bredband, tv och telefoni) som föreningen förser lägenheten med. *Synliga ledningar och anordningar för informationsöverföring (exempelvis ledningar till bredband, tv och telefoni) som bara försörjer den egna lägenheten Rensning av rökgång för öppen spis med mera som föreningen försett lägenheten med.	ÖVRIGT Porttelefon i lägenhet. — — Inredningssnickerier, innerdörrar, socklar, foder och lister. Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning. Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning. Invändig trappa i lägenheten. Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn. Rökgång i kakelugn. Brandvarnare.

HSB BRF KALKÄLLAN

Gräddgatan 8, 412 76 Göteborg,
031-3130259, www.brfkalkallan.se



HSB – där möjligheterna bor