



TRIVSELREGLER HSB BRF KALLKÄLLAN

REVIDERADE 2025



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 bostadsrättshavare som har ansvaret för både dina gäster och hyresgäster att dessa följer föreningens trivselregler.

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

Trivselfrågor

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller liknande stå på med för hög volym eller göra annat som stör. Detta är särskilt viktigt mellan kl. **22:00 - 07:00**, då man ska iaktta extra hänsyn.

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

Vi vill alla ha det fint i lägenheten. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika eller såga. Detta gör vi endast på vardagar mellan kl. **08:00 - 19:00** samt kl. **10:00 - 16:00** på lördagar. **O.B.S** – På söndagar, [helgdagar](#) eller storhelger som t.ex. påsk, midsommar och jul är det ej tillåtet att utföra störande renoweringar. Läs mer under rubriken

Reparationer och underhåll.

Ekonomi

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

Vädra med omdöme. Öppna hellre fönster och balkongdörr ordentligt och vädra ur snabbt istället för att låta de stå öppna under en längre tid.

I våra källare, trapphus och entréer har föreningen energieffektiv LED-belysning.

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 eller piskas på balkongen.

Att grilla utomhus hör sommaren till. Men vi får inte grilla på våra balkonger, eftersom oset kan vara störande för dina grannar och brandrisken ökar. Detta gäller även elgrillar.

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 flytt, 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 på våra räddningsvägar 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.





Tänk på att inte störa dina grannar när du är ute på gården. För allas trevnad bör vi iaktta extra hänsyn även när vi är utomhus 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. 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 att lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor utan hinder. Dessutom bidrar det till minskad brandrisk och är inte i vägen vid behovet av 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:

- Barnvagnsrum
- Fritidslokal
- Gästlägenhet
- Hobbyrum
- Matkällarförråd
- Uthyrningsbara cykelrum

Vill du ha mer information kring dessa är du välkommen att kontakta fastighetsskötaren på dennes besökstider.

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 i anslutning till ST1-macken på [Sankt Sigfridsgatan 87](#).

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

Elektronikutrustning, det mesta som har stickkontakt eller batterier bl a radio/TV, glödlampor, brödrost, brandvarnare etc. får **inte** kastas tillsammans med övriga sopor.

OBS! Elektronik får inte heller slängas i container för grovsopor.

Sköter vi inte sopsorteringen belastar det vår ekonomi. Du vet väl att du även kan slänga skräp tolv gånger om året utan kostnad vid återvinningscentralerna hos Renova? Håll även utkik om "Farligt avfallsbilen" som kommer ut 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 APTUS-appen.

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 felanmälan hos HSB Göteborg på telefon **010-442 24 24**.

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 bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler samt Hälsoskyddslagen.

Har du frågor eller synpunkter? Kontakta styrelsen.





KONTAKTINFORMATION

Helgfria måndagar, jämna veckor mellan **18:00** och **20:00**, kan du komma ner till expeditionen på Gräddgatan 8 där någon i **styrelsen** sitter för att svara på frågor eller hjälpa dig med uttag ur inre fond och annat som rör ditt boende.

TV, TELEFONI OCH BREDBAND

Våra hus är anslutna till Telenor med fiber. Kontakta deras kundtjänst för mer information på telefon **020 - 222 222** alla dagar kl 8.00 – 18:00.

FELANMÄLAN

Vid fel i lägenheten och gemensamma utrymmen görs felanmälan till HSB Göteborg via telefon eller hemsida: Telefon: **010-442 24 24**, helgfria vardagar 08:00 – 16:00
Hemsida: <http://www.hsb.se/goteborg/felanmalan/>

SECURITAS FASTIGHETS- OCH TRYGGHETSJOUR

Helger och vardagar efter kl. **16:00** är det Securitas som hanterar vår fastighets- och trygghetsjour. Jouren bör endast användas i akuta ärenden som ej kan vänta tills nästkommande vardag. Telefon: **010 - 470 53 00**

HISSAR

Vid problem med föreningens hissar, kontakta **Hissteknik**
Telefon: **031 - 337 36 39**

MEDLEMSFRÅGOR

Kontakta HSB Göteborgs boendeservice
Telefon: **010 - 442 20 00**, vardagar **08:00 - 16:30**
Mail: boendeservice.gbg@hsb.se

VATTENSKADOR

Vattenskador ska **alltid** anmälas skyndsamt till HSBs felanmälan, tel: **010-442 24 24**. Vid akuta skador utanför ordinarie arbetstid, kontakta Securitas fastighetsjour (se ovan) för att minimera skadeförloppet.

Om du får en vattenskada i din lägenhet - stäng av tillförseln av vattnet med hjälp av **Ballofixen** (avstängningsventil) som finns under diskbänken och i badrummet, innanför spolanordningens lucka, se bild till höger. Meddela därefter skyndsamt HSBs felanmälan eller Securitas.



OBS!

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

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Vid större förändringar av lägenheten såsom renovering av badrum eller kök, elinstallationer eller ventilation skall alltid **renoveringsansökan** lämnas till styrelsen som behöver lämna sitt godkännande. Du hittar blanketter för renoveringsansökan [här](#)

För allas säkerhet – låt alltid en fackman installera tvätt- och diskmaskin för att undvika kostsamma vattenskador.

Viktigt att känna till:

- Det kan finnas förekomst av [Asbest](#) i lägenheterna i exempelvis gammal kakelfix eller lim under plastmattor. Om du avser riva i material som kan misstänkas innehålla Asbest behöver du först göra en provtagning.
- Väggar kan innehålla elinstallationer. All elinstallation i lägenheterna är bytt i samband med renoveringen under åren 2007-2009.
- Bärande väggar får inte tas bort eller göras förändringar i utan godkännande. Se regler på föreningens hemsida.
- 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.
- Vid installation av fläkt i köket gäller särskilda regler för att inte ventilationen i fastigheten skall förändras.
- Arbetet skall bedrivas på sådant sätt att onödiga störningar inte uppstår för övriga boende i fastigheten. Se tidigare avsnitt Trivselfrågor, sid 1.

En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående väsentliga förändringar hittar du i bostadsrättsföreningens [stadgar](#), 37 §. Se även rubriken **Ansvarsfördelning för underhåll och reparationer i bostaden** på nästa sida.

Vid övriga frågor om renovering, kontakta föreningens förvaltare eller läs mer på föreningens hemsida under:

www.brkallkallan.se/boendeinformation/renovering-och-ombyggnad/



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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR	BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR
VÄRME VATTEN OCH SANITET	VÄRME VATTEN OCH SANITET
Tvättställ och bidé -	Tvättställ och bidé Blandare (kran), duschslang med munstycke, porslin, väggfäste och vattenstoppare.
Blandare (kran) med mera -	Blandare (kran) med mera Blandare, kall- och varmvattenarmaturer, vattenlås, bottenventil och packningar.
WC-stol -	WC-stol Vattentillförsel, spolanordning, porslin, sits och flottör.
Badkar och duschkabin -	Badkar och duschkabin Blandare, duschslang med munstycke, badkar och duschkabin inklusive vattenstoppare.
Tvättinredning -	Tvättinredning Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp med mera.
Ventilation Ventilationskanaler och don som utgör del av föreningens ventilationssystem Spiskåpa om de ingår i husets ventilationssystem. Rensning av ventilationskanal.	Ventilation Rengöring av ventilationsdon samt filterbyte. Köksfläkt och spiskåpa om de inte ingår i husets ventilationssystem
Värmesystem Radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen har försett lägenheten med. Radiatorventiler och termostater.	Värmesystem Målning av radiatorer och värmeledningar.
Ledningar Ledningar för avlopp som föreningen har försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg. Kall- och varmvattenledningar som föreningen har försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar) Avloppsledning med golvbrunn och sil, inklusive rensning av avloppsledning.	Ledningar Ledningar för avlopp till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten. Målning av kall- och varmvattenledningar. Rensning av golvbrunn och vattenlås samt byte av klämring (för fixering av manschett 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR	BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR
ELARTIKLAR Elledningar Elledningar som föreningen har försett lägenheten med och som betjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).	ELARTIKLAR Elledningar Samtliga elledningar i lägenheten. Övrigt Belysningsarmaturer, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare. Säkringsskåp och byte av säkringar
KÖKSUTRUSTNING Inredning, vitvaror –	KÖKSUTRUSTNING Inredning, vitvaror Diskmaskin, diskbänk, kyl, frys, spis, microvågsugn med mera.
YTTERDÖRRAR FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR Ytterdörrar – Fönster och fönsterdörrar (balkong och altandörr) Yttre målning. Karm och båge.	YTTERDÖRRAR FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR Ytterdörrar Ytterdörr inklusive ytbehandling insida, lister, tröskel, foder, karm, tätninglistor, lås inklusive låscylinder, 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR	BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR
VÄGGAR, TAK OCH GOLV I LÄGENHET Väggar Lägenhetsavskiljande samt bärande väggar (byggnadens stomme). Tak Innanför puts (byggnadens stomme). Golv Konstruktion 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 fuktisolerande 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.

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).
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. Rensning av rökgång för öppen spis med mera som föreningen försett lägenheten med.	ÖVRIGT Svarsapparat till porttelefon i lägenhet. Synliga ledningar och anordningar för informationsöverföring (exempelvis ledningar till bredband, tv och telefoni) som bara försörjer den egna lägenheten 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 KALLKÄLLAN

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



HSB – där möjligheterna bor