



TRIVSELREGLER

Du som köpt en lägenhet i HSB Brf Boulevarden har köpt en andel i den ekonomiska förening som äger fastigheten.

Andelen ger en nyttjanderätt till den aktuella lägenheten. Nyttjanderätten kvarstår så länge som man är medlem i föreningen och gäller på obegränsad tid.

Detta innebär att du kan påverka ditt boende genom att aktivt delta i årsmöten, styrelsearbeten och medlemmöten samt komma med förslag på förbättringar och aktiviteter. Det medför även en del åtaganden som att följa föreskrivna trivselregler.

Bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär att vi alla ingår i en gemenskap av människor i samma situation. Tillsammans äger och förvaltar vi husen och området där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu trivsammare.

Genom att följa trivselreglerna, kan såväl gammal som ung bidra till en fin grannsämja i vår förening och vi slipper kanske onödiga kostnader.

För trivas - det vill vi alla!

Vårt område

Till brf Boulevardens område räknas våra hus, gårdar och garage. Vi har fyra gator som utgör vårt område, Hovås Allé 19, 23, Björklundavägen 10, 12-14, 16, Peter-Jons Gränd 1 och Lillgårdens Gränd 2.

Om det uppstår skador på våra hus, gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska dessa anmälas till HSB:s felanmälan. Länken till felanmälan hittar du enkelt på föreningens hemsida.

Vid omfattande skador som inbrott och liknande skador kontakta Polisen och Räddningstjänsten i första hand. Men vi är också tacksamma om du informerar styrelsen om händelsen på e-postadress: hsbbrfboulevarden@gmail.com.

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

Föreningen består av 68 lägenheter i 4 hus (1, 2, 3, 4). Storlekarna fördelas enligt nedan:

Lägenhetstyp	Bostadsyta	Antal
1,5 RoK	31–39 kvm	6
2 RoK	54–65 kvm	22
3 RoK	68–87 kvm	27
4 RoK	84–120 kvm	11
4 RoK, etage	115–122 kvm	2

Våra lägenheter

Du som bostadsrättsinnehavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta innebär att du ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och ska även bekosta åtgärderna. Är du osäker på vad som åligger dig kontakta gärna styrelsen för klargörande.



Underhållsarbeten

Enligt bostadsrättslagen är du som medlem skyldig att ge föreningen tillträde till din lägenhet om tillsyn, service, underhåll eller annat arbete som behöver utföras som föreningen ansvar för.

Vi försöker alltid i så god tid som möjligt att meddela medlemmarna när något arbete behöver utföras. Vi förstår att man inte alltid kan vara hemma på plats när dessa arbeten utförs då de vanligtvis utförs under dagtid. Då har man möjlighet att ställa sin lägenhetsdörr i serviceläge när man går hemifrån så att anlitad serviceperson/hantverkare kan gå in med huvudnyckeln för att utföra sitt arbete.

Månadsavgiften (hyran)

Månadsavgiften (hyran) betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. På din hyresavi kommer också kostnaden för din förbrukning av el och vatten. Den exakta kostnaden för din förbrukning av el och vatten en specifik månad blir du debiterad **5 månader i efterskott**.

OBS! Du får inte någon påminnelse utan ärendet går direkt till inkasso om inte pengarna är föreningen tillhanda i tid.

Grundregel

- Uppträd själv på ett sådant sätt som du önskar att dina grannar uppträder genom att visa hänsyn och respekt. Med ett enkelt hej och leende kommer vi långt!
- Kommunicera direkt med din granne om det är något du vill förändra. Upplever du att det är återkommande problem med din granne, notera på ett papper när och hur du känt att det varit ett besvär eller problem innan du tar kontakt med styrelsen.

Säkerhet

- Kontrollera regelbundet din brandvarnars funktion.
- Enda sättet att låsa upp dörrar till fastigheterna är med vårt taggsystem. Vid eventuellt strömavbrott finns batteribackup till systemet. Viktigt att ni har koll på numren till era taggar. Vid förlust av en tagg behövs detta nummer för att spärra taggen.
- Stäng och lås dörrar och fönster till gemensamma utrymmen.
- Kontrollera att garageporten stängs bakom dig så att obehöriga inte tar sig in.
- Släpp inte in obehöriga i fastigheten.
- Det är inte tillåtet att ställa saker i trapphus och i gemensamma utrymmen eftersom det vid en eventuell brand skall vara lätt att ta sig ut och ambulanspersonal måste ha fri passage med bår.
- För att lokalvårdarna lätt skall kunna utföra sina arbeten får inga dörmattor läggas utanför dörren till din lägenhet.

Allmänna trivselregler

- Tänk på att visa hänsyn till dina grannar med avseende på t ex ljudnivå, rökning och fest. Extra viktigt mellan kl. 22:00-07:00. Lika viktigt inne som på din balkong eller uteplats.
- Hantverksarbeten som spikning och borrhning utförs mellan kl. 08:00-20:00 måndag till fredag och kl. 10:00-20:00 på helger.
- Vi vill alla ha en ren och fin gård som vi kan vara stolta över. Tänk på att slänga skräp i sopnedkastet och inte på gården. Hittar ni skräp så hjälps vi åt att slänga det där det hör hemma.

Förrådsutrymmen

Till varje lägenhet ingår ett förråd i källaren. Tänk på att du **ej** får förvara brandfarliga varor/produkter i ditt förråd. Ställ ej saker i gångar och utrymmen utanför, uppepå och runt förråd och garage.



Balkong/Takterrass

- Inget får placeras eller hängas utanför balkongräcket.
- Parabolerna får inte monteras på fastighetens fasad.
- Innan markiser och fasta installationer som t ex klinker på golv samt belysning m m monteras skall styrelsen kontaktas för ett godkännande.
- Markiser och balkongskydd skall vara enhetliga och harmonisera med husens fasad. Styrelsen har efter samråd med arkitekten fastställt att någon av nedanstående typ av markisväv skall användas: Sandatex 407/324, 5380/97, 5380/107 eller 407/151. Syftet är att hålla oss till en enhetlig färgskala i kvarteret.
- På balkonger/terrasser är det endast tillåtet att grilla med elgrill. Det är viktigt att det är öppet i den omfattning som krävs för vädring vid grillning på inglasad balkong. Visa hänsyn och tänk på att oset inte stör dina grannar.

Värme/Vatten

Du bor i en förening med Individuell Mätning och Debitering (IMD). Det innebär att vi boende själva kan påverka energikostnaden. Med IMD menas att varje enskild lägenhet får sin egen förbrukning uppmätt. Det finns flera skäl till varför föreningen har valt IMD:

- **Rättvist** - med tekniken debiteras varje hushåll enbart för den egna förbrukningen.
- **Minskad miljöpåverkan** - erfarenhetsmässigt minskar energiförbrukningen i en fastighet med IMD. Vi hjälps åt att minska energiförbrukningen istället för att gemensamt betala för energislöseri.
- **Förståelse för sin egen förbrukning** - på ett enkelt och överskådligt sätt kan vi se hur mycket varmvatten, kallvatten och el som vi förbrukar i vår vardag.
- **Lägre kostnad** - Du får en möjlighet att påverka boendekostnaden. Lägre förbrukning medför lägre kostnader.

Den exakta kostnaden för förbrukningen en specifik månad blir du debiterad **5 månader i efterskott** på din avgiftsavi från HSB Göteborg. Det innebär att du vid en försäljning kommer att ha en eftersläpning av kostnaden för el, kall-och varmvatten. Denna kostnad är du skyldig att betala även om du redan har flyttat.

Alla medlemmar i föreningen har tillgång till Infometrics lägenhetswebb. Där kan du se och följa förbrukningen. När du har loggat in är det bara att byta lösenord. Det finns en kortfattad beskrivning om hur du kan använda systemet i menyen.

Tänk på att lämna över inloggningsuppgifterna till Infometrics lägenhetswebb när du sålt din lägenhet så att den som flyttar in enkelt och snabbt får tillgång till denna tjänsten.

Garage och cykelställ

- I garaget får endast bilar och motorfordon parkeras.
- Cyklar får endast ställas på angivet cykelställ.
- Smutsiga verkstadsarbeten (t ex oljebyten) är inte tillåtet i garaget.

Tvättstuga

- Tvättstuga finns i gemensamhetslokal på gården.
- Du kommer in i tvättstugan med din tagg under din bokningstid.
- Tvätttider är alla dagar mellan kl 06.00-24.00 i tre-timmarspass (06.00-08.59 osv)
- Bokning sker via bokningstavlan vid cykelparkeringen i garaget alternativt via app i mobiltelefon/läsplatta eller via internet. Information finns på hemsidan under flik Bopärm och låssystem Aptus. Bokning kan ske tidigast 60 dagar innan önskat bokningstillfälle.
- Du kan max ha 2 aktiva bokningstillfällen samtidigt.



-
- Lämna alltid tvättstugan ren och fin.
- Tänk på att du blir debiterad för vatten och el som förbrukas under ditt bokningstillfälle.
- Felanmälan görs omgående till HSB Göteborg 010-442 24 24 under dagtid alternativt via webben: www.hsb.se/goteborg/felanmalan

Gemensamhetslokal

- Gemensamhetslokal är placerad på gården.
- Du kommer in i gemensamhetslokalen med din tagg under din bokningstid.
- Hyrestider är 08.00-15.59 och 16.00-23.59 (8 timmars pass).
- Bokning sker via bokningstavlan vid cykelparkeringen i garaget alternativt via app i mobiltelefon/läsplatta eller via internet. Information finns på hemsidan under flik Bopärm och låssystem Aptus. Bokning kan ske tidigast 60 dagar innan önskat bokningstillfälle.
- Du kan max ha 3 aktiva bokningstillfällen samtidigt.
- Hyra för gemensamhetslokalen är 300 kr för ett 8 timmars pass.
- Lokalen skall vara städad senast vid bokningstidens slut. Extrakostnad för städning debiteras i de fall som lokalen inte varit städad efter bokningstidens slut.
- Avbokning skall ske senast 1 vecka före bokningstillfället för att inte bli debiterad för bokningstiden.
- Tänk på att du blir debiterad för vatten och el som förbrukas under ditt bokningstillfälle.
- Husdjur och rökning inte tillåtet.
- Felanmälan görs omgående till HSB Göteborg 010-442 24 24 under dagtid alternativt via webben: www.hsb.se/goteborg/felanmalan

Gästlägenhet

- Gästlägenheten finns på bottenvåningen i Hus 2.
- I gästlägenheten finns det plats för 4 personer. Den är möblerad med en dubbelsäng och en bäddsoffa samt toalett och dusch.
- Du kommer in i gästlägenheten med din tagg under din bokningstid.
- Hyrestiden för gästlägenheten är kl. 12.00-11.50 påföljande dag (1 dygn).
- Bokning sker via bokningstavlan vid cykelparkeringen i garaget alternativt via app i mobiltelefon/läsplatta eller via internet. Information finns på hemsidan under flik Bopärm och låssystem Aptus. Bokning kan ske tidigast 60 dagar innan önskat bokningstillfälle.
- Du kan max ha 3 aktiva bokningstillfällen samtidigt.
- Hyra för gästlägenheten är 300 kr/dygn.
- Gästlägenheten skall vara städad senast kl. 11.59 på utcheckningsdagen. Extrakostnad för städning debiteras i de fall som lägenheten inte varit städad efter bokningstidens slut.
- Avbokning skall ske senast 1 vecka före bokningstillfället för att inte bli debiterad för bokningstiden.
- Tänk på att du blir debiterad för vatten och el som förbrukas under ditt bokningstillfälle.
- Husdjur och rökning inte tillåtet.
- Lakan och handdukar medtages.
- Felanmälan görs omgående till HSB Göteborg 010-442 24 24 under dagtid alternativt via webben: www.hsb.se/goteborg/felanmalan

Förändringar i lägenheten

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet.

Under § 31 i föreningens stadgar finns bostadsrättshavarens ansvar när det gäller underhåll i lägenheten. När det gäller väsentliga förändringar av lägenheten måste styrelsen godkänna dessa. En beskrivning av väsentliga förändringar finns i föreningens stadgar § 37.



När det gäller väsentliga förändringar i din lägenhet måste du alltid ha styrelsens skriftliga godkännande. Till väsentlig förändring räknas bl a

- rivande av vägg eller såga upp ett valv i en vägg i lägenheten,
- ändring på balkongen såsom färgsättning och uppsättandet av infravärme
- uppsättande av markiser inklusive färgval av desamma
- ingrepp på element, såsom borttagandet eller utbyte av element inklusive byte eller ändring av termostater
- installation av fläkt av vad slag som helst eller ändring ventilationskanaler i lägenheten.

För allas, och framförallt din egen, säkerhet ska fackman alltid anlitas bland annat vid omkakling, byte av badkar mot duschhorn, installation av tvätt- och diskmaskin samt vid större elarbeten och rivandet av väggar och håltagning i vägg.

Sophantering

Pizzakartonger och andra större emballage orsakar stopp i sopsugen och kostar onödiga pengar. För dessa emballage samt övrigt papper, glas, plast, metallförpackningar samt batterier lämnas på närmaste återvinningsstation.

Överlåtelse - Försäljning

I samband med överlåtelse av lägenhet utan att mäklare anlitas gäller följande rutiner för medlemmar boende inom brf Boulevarden:

- Blankett "Överlåtelse av bostadsrätt" fylls i. Blanketten hämtas på HSB:s webbplats <https://www.hsb.se/goteborg/om-boende/hsb-goteborgs-blanketter/>
- Blanketten skickas till e-postadressen overlatelser.gbg@hsb.se eller i pappersform till adress: HSB Göteborg, Överlåtelse Box 311 11 400 32 Göteborg
- En kreditupplysning tas på köparen för att säkerställa att man har ekonomisk möjlighet att fullgöra sina ekonomiska åtaganden mot brf Boulevarden.
- Styrelsen godkänner köparen.

Ändringsinformation

2019-07-01

Ändrat kostnaden för att hyra gästlägenheten och gemensamhetslokalen från 200 kr till 300 kr.

2019-04-09

Rättat länken till hemsidan i sidfoten.

Sid 1, Vårt område, tredje stycket och Våra lägenheter, sista meningen: Ändrat Förvaltningskommittén till styrelsen

Sid 2, Underhållsarbete första meningen strukit hänvisningen till HSB:s normalstadgar. Grundregel, andra punkten: Ändrat Förvaltningskommittén till styrelsen

Sid 3, Balkong/Takterrass: Tre nya grå nyanser är godkända för markis/balkongskydd. Det är Sandatex 5380/97, 5380/107 och 407/151 som tillkommit.

Tvättstuga: Lagt till att man får ha max 2 aktiva bokningstillfällen

Sid 4, Gästlägenhet: Strukit att man kan hyra max 3 dagar i rad.

Sid 5, Överlåtelse – Försäljning: Rättat länk till blankett och adress som den skall skickas till.

2018-05-07 Föregående utgåva