

Trivselregler för HSB Brf Brolyckan

Brolyckans framväxt – en process med engagemang

Bostadsrättsföreningen Brolyckan har vuxit fram genom en process med stort engagemang från många inblandade. Starten till det som skulle bli Brolyckan togs redan sommaren 1998 då intresserade medlemmar inbjöds till en informationskväll på HSB Göteborg.

Intresset var stort redan från början då läget i södra Sävedalen, vägg i vägg med Delsjö-reservatet betraktades som unikt, liksom möjligheten att aktivt påverka bygget avseende exteriör- och interiör i något som kom att kallas för "forma själv" samt att bostadsrätterna skulle byggas som par- och radhus.

Turerna var många och långa innan första spadtaget togs i maj månad 1999. Även efteråt har det varit många turer då ekonomin i samhället tog rejäl fart med avseende på prisutvecklingen inom byggsektorn. Alla fördelar med möjligheten att kunna göra individuella val i "forma själv" har också skapat svårigheter med ansvarsfördelning, genomförande och uppföljning.

De boendes engagemang har varit mycket påtagligt under hela byggnationen. Flera av de boende har ingått i en referensgrupp som tillsammans med HSB Göteborg och en arkitekt har formgivit bostadsrätterna och den grönska som finns runt omkring Brolyckan. Referensgruppens arbete övergick sedan till en förvaltningskommitté vars roll var att bevara och följa upp arbetet enligt riktlinjerna som hade skapats. Två av de boende i förvaltningskommittén kom också att ingå i den styrelse som redan utsetts av HSB Göteborg.

De första boende flyttade in redan den 1 mars 2000. Vid denna tidpunkt var bostadsrätterna i den första raden färdiga dvs. nr 1-7. Den 1 april flyttade innehavarna till nr 8 och 9 in. Nästa stora flyttomgång blev den 1 maj. Mot slutet av året fanns alla på plats i sina bostadsrättspar- och radhus.

Allt eftersom året 2000 gick växte det slutliga området fram. Vid tiden för de första inflyttningarna var bostadsrättsföreningen fortfarande en stor byggarbetsplats med ett ständigt buller av alla maskiner, många byggnadsarbetare som sprang fram och tillbaka och ett ständigt damm från lastbilar, makadam, jord etc. Men så en dag i slutet av augusti hade nästa alla delar fallit på plats. Husen fanns där färdiga, asfalten på gatorna och uppfartsvägarna var lagd, gräsmattorna var utlagda och häckarna planterade. Idyllen fanns äntligen i verkligheten trots alla med- och motgångar under uppbyggnadsperioden!

Även under hösten 2000 har olika "barnsjukdomar" upptäckts, vilket inte är unikt i nya områden. Vi har haft problem med flödet inom området avseende värme och varmvatten. Det har varit stora diskussioner om färgkvalitet, bredband etc. För boendeledamöterna i den nya styrelsen har det varit många detaljer att sätta sig in i, många saker att bevaka och följa upp, hitta rutiner och informationskanaler etc.

Den ständiga dialogen och engagemanget bland de boende är fortfarande mycket hög och är till stor hjälp för styrelsen. Två stora utvecklingssteg för Brolyckan är nu att skapa en fortsatt enhetlighet i området med personlig prägel för varje bostadsrättsinnehavare utifrån sina önskemål och att ta över det fulla ansvaret för föreningen från HSB Göteborg.

Våra mål och visioner

Vi vill....

- Säkerställa och vidmakthålla fastighetens inre och yttre standard
- Säkerställa en sund ekonomi för föreningen på kort och lång sikt
- Arbeta för en god "boendemiljö"

I vårt miljöarbete följer vi kommunens föreskrifter för boende i Partille. (se www.partille.se under Invånarservice)

Medlemmar och stadgar

Vi lever efter våra stadgar (separat bilaga). Våra medlemmar är representerade 24 stycken bostadsrättsparhus och radhus. Varje insats innehar en röst.

Våra bostadsrättspar- och radhus Förändringar

Större förändringar skall godkännas av föreningens styrelse.

Markiser får gärna monteras utan godkännande, men i någon eller några av färgerna gult, vitt, blått eller grått. Även balkongskydd av markisväv får sättas upp utifrån hänsyn till närmaste grannar (max höjd 80 cm).

Trivsselfrågor

Självklara saker men viktiga levnadsregler, så därför kommer de på pränt.

Tänk på att en eller två av väggarna är dina grannars vägg. Det är därför viktigt att vi inte låter TV eller stereo stå på för högt. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 23.00 och 06.00, då vi bör iaktta "största möjliga tystnad".

När vi anordnar fest i den egna bostaden bör vi meddela grannarna och visa hänsyn.

Vi vill alla ha det fint i våra bostäder. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Även då måste vi ta hänsyn till ovanstående tider.

Utomhus

Låt oss hålla efter våra egna "täppor" på våra framsidor, så skapar vi trevnad för våra grannar. Redskap finns att låna i kvartersstugan.

Vi som har valt att disponera mark kring vår bostad lever efter nyttjanderättsavtalet för respektive bostadsrätt. Låga staket får sättas (80 cm höga) för att hägna in sin disponerade mark.

Ombyggnad och tillbyggen

Yttre ombyggnader av våra bostäder ansvarar styrelsen för.

Däremot får vi gärna göra tillbyggnader såsom carport, förråd och uterum. Det är dock viktigt att området bli enhetligt men med personlig prägel. Vid dylika tillbyggen måste ansökan ske både gentemot föreningens styrelse och mot kommunen (det senare för att få bygglov).

Gemensamma ritningar finns i flera fall och kommer att återopas både från styrelsens och kommunens sida. I andra fall, där vi inte har någon gemensam ritning, gör den sökande en enklare skiss och lämnar den till styrelsen.

Även vid andra enklare tillbyggen såsom spaljé eller andra större förändringar på framsidans trädgårdar måste ansökan lämnas till styrelsen för godkännande.

Den löpande skötseln av tillbyggena svarar respektive bostadsrättsinnehavare för.

När vi målar våra tillbyggen använder vi färgen som finns på våra bostäder, Nordsjö S2502-R (grundfärg) och Nordsjö S2502-B (grå). Vi bygger i fjällpanel material.

Ekonomi

Vi lever efter föreningens budget. Vi har en god ekonomisk plattform i dagsläget, men de ekonomiska ramarna är inte yviga. Vi måste därför hushålla med våra pengar och ifrågasätta kostnader.

Det finns en underhållsplan för fastighetens yttre miljö. Den inre miljön ansvarar respektive bostadsrättsinnehavare för, med undantag av uppkomna fel för t ex vatten, värme, läckage. Någon inre fond finns inte.

Vi strävar efter att få goda överskottsresultat för att täcka kommande fastighetsskatter. Vinstmedel fonderas för detta ändamål.

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.

Vi måste tänka på vad vi gör med vårt avfall. Vi sparar mycket pengar på att slänga rätt sopor i rätt kärl. Komposterbart hushållsavfall skall till komposten.

Återvinningsbart avfall lämnas vid kommunens återvinningsstation vid Oxled. Lättare trädgårdsavfall, såsom gräs och tunna pinnar kastar vi i trädgårdskomposterna. Farligt avfall lämnas enligt kommunens anvisningar till miljöstation eller återvinningscentral. Resterande sopor läggs i plastkärnen inne i kvartersstugan. Genom att följa anvisningarna för sophantering kan vi minska dålig luft och arbetet blir lättare för dem som tar hand om våra sopor. (Jfr. Källsorteringshandboken från Partille kommun)

Vi vädrar med omdöme.

Vår säkerhet och vårt ansvar

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Var därför uppmärksam på ovanliga inslag både dagtid och nattetid. Meddela närmaste granne vid resa så att denne kan vara extra uppmärksam på bostaden. Be grannen ta in posten, klippa den lilla gräsmattan etc. God grannsamja försvårar för tjuven! Installation av larm kväver inget tillstånd.

Felanmälan

Om det uppstår fel och skador i bostadsrätten, våra gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska dessa genast anmälas till HSB Göteborg på tel. 031-85 91 66 under kontorstid. Övrig tid kan ett meddelande lämnas på telefonsvararen. Det går också bra att lämna felanmälan på webben – www.hsb.se.

Endast vid akuta fel såsom vattenläckor m.m. utanför kontorstid kontaktas SOS Alarm på tel. 031-334 11 70.