

Trivselregler Brf Hälleborgen i Knivsta

Balkongskydd: Balkongskydd får sättas upp. Balkongskyddet skall vara i enfärgat tyg i grå nyans, antingen mörk eller ljus, alternativt i enfärgat tyg i vit nyans. Tyget får inte vara bredare än höjden på balkongspjalorna.

Insynsskydd på Gunnebostängsel: Det är tillåtet att sätta upp insynsskydd på Gunnebostängslet om så önskas, detta skall dock vara i en diskret och jordnära färg. Tyget får inte vara bredare än höjden på stängslet.

Hastighet: På vägen som går genom Brf Hälleborgen kör vi aktsamt och försiktigt. Vi håller gångfart och är uppmärksamma på att det finns många barn och djur inom området.

Kattskrämmor: Kattskrämmor får sättas upp efter att godkänd bygganmälan är skickad till styrelsen. Bygganmälan skall innehålla information om modell, ljudstyrka och placering av skrämman. Kattskrämman får endast utsända ljud när någon passerar den egna "tomten" dvs. kontinuerligt ljud är inte tillåtet. Skrämman skall främst ha effekt på den egna tomten och skulle något djur boende nära skrämman påverkas måste man vara beredd att flytta på skrämman. Grannarna i de 4 närmaste husen måste också informeras om att en kattskrämma satts upp.

Insynsskydd: Insynsskydd(spaljé) får sättas upp på markplan. Innan uppsättning av insynsskydd skall ett avtal gällande ansvar för insynsskyddet undertecknas av bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen. Knivsta kommuns regler för bygglov skall följas. Reglerna hittar du här: <http://www.knivsta.se/Bygga-bo-och-miljo/Bygga-i-Knivstakommun/Bygglov-och-andra-lov/Vad-kraver-bygglov>
Även här eftersträvar vi samma typ av utseende för alla lägenheter. Insynsskyddet skall därför bestå av bräddor av smalare karraktär, max 50mm breda och vara vitmålat. Underhåll av insynsskydd sker av bostadsrättshavaren. Insynsskyddet skall fästas på ett sådant sätt att minimal skada sker på fasad. Ev skador på fasad till följd av montering bekostas av bostadsrättshavaren.

Ledningsrätt: Knivstavatten/Roslagsvatten har ledningsrätt för allmänna VA-ledningar inom området. Där ledningsrätt råder gäller förbud mot plantering av träd samt uppförande av byggnader och fasta anläggningar. Område med ledningsrätt framgår av avtalsbilaga.

Ljudnivå: Tänk på dina grannar, vi strävar efter att inte störa varandra både när det gäller gräsklippning, byggnationer och musik.

Rökning: Vi undanber oss att rökning sker på terrasser och uteplatser. Våra hus har friskluftsintag över fönstren och röken kommer in till grannarna vilket luktar illa och ger obehag hos vuxna samt framförallt barn. Visa hänsyn och gå ut en bit från huset om du eller besökare går ut och röker.

Markis: Innan uppsättning av markis skall ett avtal gällande ansvar för markisen undertecknas av bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen. Markisen skall vara enfärgad i grå nyans, antingen mörk eller ljus, eftersom vi eftersträvar liknande utseende på alla markiser.

Ombyggnationer och andra åtgärder: Renovering, ombyggnad av bostaden eller ändringar utomhus som påverkar fastighetens utseende och helhetsintryck skall alltid meddelas styrelsen innan igångsättande av arbetet.

Om bygglov eller bygganmälan eller annat tillstånd från myndighet krävs för en planerad åtgärd skall detta skötas av bostadsrättshavaren, efter godkännande av styrelsen. Alla åtgärder skall alltid utföras fackmässigt. Underlag om hantverkare/entreprenör skall lämnas till styrelsen för arkivering. Vid ombyggnad skall hänsyn tas till grannarna. Efter genomförd ombyggnad/renovering, som krävt styrelsens tillstånd, ska detta meddelas till styrelsen som gör en besiktning av utförd åtgärd.

Gästparkering: Längst in på föreningens gata finns 3 gästparkeringar. Dessa är avsedda för gäster till boende i föreningen och bör under dagtid inte nyttjas av boende. Under tiden 22-07 gäller fri parkering på dessa parkeringsplatser medan det under resterande tid gäller max parkeringstid 4 timmar.

Sophantering: Tänk på att du delar sopanläggningen med dina grannar och försök trycka ihop de tomma förpackningar du kastar. Kartonger och annat bör slängas på kommunens sopanläggningar för att spara plats i våra gemensamma sopkärl. Tänk på att vi gemensamt bekostar dessa och blir de för fulla kan vi komma att behöva beställa extra tömning av dessa vilket medför ökade kostnader för alla i föreningen.

Staket: Staket får sättas upp för att avgränsa tomt. Staketet skall följa Knivsta kommuns regler för bygglov och sikt. Reglerna hittar du här: <http://www.knivsta.se/Bygga-bo-ochmiljo/Bygga-i-Knivsta-kommun/Bygglov-och-andra-lov/Vad-kraver-bygglov>
Brf Hälleborgen har beslutat att staket får vara högst 110 cm högt. Det skall vara vitmålat eller träfärgat (tryckimpregnerat). Underhåll av staket sker av bostadsrättshavaren. I de fall tryckimpregnerat material används skall det målas inom 1 år.

Städning av sophus: Föreningens sophus behöver hållas rent, till detta finns enklare städutrustning för att sopa rent och hålla efter i sophusen. Husen städas en gång i månaden enligt separat instruktion. Städningen utförs enligt ett rullande schema där alla hushåll är representerade. Det är obligatoriskt att utföra sin städning.

Trädgårdsunderhåll: Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för sin gräsmatta och bör sköta om denna. Sommartid rekommenderas regelbunden klippning, bevattning vid längre och torrare perioder och egna växter skall skötas. För de gemensamma träd som finns utplacerade utmed huvuddelen av Hälleborgsgatan gäller att dessa skall vattnas och skötas om av de som har dessa på sin tomtedel. Separat instruktion för underhåll av dessa träd finns att tillgå på föreningens hemsida/facebook sida.

Utdrag från Knivsta kommuns hemsida april 2016

”Altaner och trädäck kräver inte bygglov så länge de inte uppfattas som en tillbyggnad av huset eller en separat byggnad. En altan kan uppfattas som en byggnad om den till exempel byggs högt upp från marken eller om en människa kan uppehålla sig under den. Låt det sunnda förnuftet styra, det är framförallt viktigt att grannarna inte upplever er altan som en olägenhet. En ökad och alltför stor insyn kan i många fall uppfattas som en olägenhet. Om man vill bygga lite större så är det förmodligen inget problem så länge grannarna inte störs, kom bara ihåg att söka bygglov först.

Om du vill uppföra en mur eller ett plank är kräver det generellt bygglov, men det finns vissa undantag. Tänk på att staket, plank och murar, även bygglovbefriade, ska placeras så att de inte blir en olägenhet för omgivningen eller innebär någon fara för trafiksäkerheten. Knivsta kommuns riktlinjer för trafiksäkerheten i gathörn och utfarter, för häckar och buskage, ska även beaktas för dessa åtgärder.”