

Trivselregler

för

Bostadsrättsföreningen Brotorps Entré Organisationsnummer 769623-9693

Det här bör du veta om föreningens trivselregler

Ansvar för trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c. Lämna inte ut fastighetens portkod i onödan.
- d. Lämna inte dörrar i allmänna utrymmen öppna.
- e. Var försiktig med eld.
- f. Alla lägenheter är utrustad med brandvarnare. Lägenhetsinnehavare ansvarar för att denna utrustning hålls i funktionsdugligt skick (se lägenhetens skötselpärm för information).

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Kostnader för kallvatten, värme och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Varmvatten betalas efter uppmätt egen förbrukning via respektive lägenhets avgiftsavi. Kostnad för bredband, TV och IP Telefoni betalas via schablonbelopp på respektive lägenhets avgiftsavi. Hushållsel betalas av respektive lägenhetsinnehavare via egna avtal med elleverantör.

4. Ordningsregler för balkonger och altaner

- a. Förvaring får inte ske av föremål som inte hör till normal balkong- eller altanmöblering.
- b. Skakning av mattor, sängkläder skall inte göras här.
- c. Grillning får av brandsäkerhetsskäl endast ske med gasolgrill eller elgrill.
- d. Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen samt bygglov, se vår hemsida för mer information.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Garage

- a. Ingen förvaring av annat än fordon får ske i garaget.
- b. Då det inte finns någon brunn för vattenavrinning så är det förbjudet att tvätta bilen i garaget.
- c. Om ert fordon läcker olja ansvarar ni för att detta tas bort innan spillet orsakar en permanent skada i betongen.
- d. När fordon parkeras skall samtliga hjul rymmas innanför den uppmålade rutan.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller på gården i cykelställen. De får inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller trapphusen (se även punkt 18).

8. Gården

- a. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker samlas ihop efter dagens slut.
- b. Det är inte tillåtet att gå igenom häckar och rabatter. Föräldrar ansvarar även för att barnen förstår detta.

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a. Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b. Föreningen källsorterar avfallet, markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprum och miljörum.
- c. Var noga med att följa instruktionerna i våra soprum och miljörum.
- d. Observera att inga grovsopor får slängas i miljörummen, dessa skall lämnas på närmaste miljöstation. På föreningens hemsida finns information om var grovsopor kan slängas.

10. Källarförråd

I källaren får man förvara personliga tillhörigheter det förråd som hör till lägenheten. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i era källarförråd. Det är förbjudet att förvara brandfarliga vätskor i förrådet (se även punkt 18).

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar!

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och gård.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen, då det skall vara tyst. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa. Även om du informerar med en lapp i porten eller i hissen så bör du även tala med dina närmaste grannar, som du tror kommer att påverkas mest.

Ljudet från renovering och byggarbete, som borringar i väggar, sprider sig lätt mellan lägenheter, så var gärna extra varsam när det är aktuellt.

Tänk också på att det är lägenhetsinnehavarens ansvar att eventuella gäster, inneboende och hantverkare följer trivselreglerna.

14. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Mer information kan ni hitta på föreningens hemsida.

Med hänsyn till den allmänna säkerheten samt risken för störningar så tillåter vi inte uthyrning i tredje hand eller korttidsuthyrningar via externa företag, så som t.ex. airbnb. Styrelsen kommer att betrakta en sådan uthyrning som en grov överträdelse av dessa trivselregler.

15. Utrustning för bredband och TV

Utrustning så som router och TV-box hör till lägenheten. Det är dock lägenhetsinnehavarens ansvar att hålla utrustningen i funktionsdugligt skick. Denna utrustning tillsammans med tillhörande kablar och manualer m.m. skall även lämnas kvar i lägenheten vid en försäljning.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Det finns en skötselpärm i varje lägenhet som innehåller information om underhåll och vilka leverantörer som har levererat den utrustningen m.m. som fanns i lägenheten från början. Skötselpärmen skall följa med lägenheten och bör uppdateras med de ändringar ni gör i lägenheten.

Ett särskilt bostadsrättstillägg till hemförsäkringen skall finnas för lägenheten. Föreningen har för närvarande ingen kollektivt bostadstilläggsförsäkring, vilket gör att varje lägenhetsinnehavare måste teckna en egen tilläggsförsäkring till sin hemförsäkring.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Tänk även på att du ansvarar för eventuellt skräp som de hantverkare du anlitar lämnar efter sig i våra gemensamma utrymmen samt i direkt anslutning till fastigheten.

18. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I källarförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
- Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller föreningens gård.

19. Om du tänker flytta

De rutiner som gäller vid utflyttning finns på föreningens hemsida. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Om du anlitar en mäklare så sköter hen normalt detta utan att ni behöver fundera på detta.

- Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.
- Varje lägenhet har en skötselperm som skall lämnas över till en ny ägare.
- Utrustning som beskrivs i punkt 15 skall lämnas kvar i lägenheten tillsammans med tillhörande kablar och manualer och andra instruktioner.

20. Tillämpning och ikraftträdande

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och tillämplig lagstiftning. Om dessa trivselregler till någon del, nu eller i framtiden, strider mot föreningens stadgar eller gällande lagstiftning så är det tolkningen av stadgar och lagstiftning som gäller.

Denna uppdaterade trivselregler har beslutats av styrelsen den 24 februari 2021 att gälla från att beslut tagits på nästa föreningsstämma.

Dessa uppdaterade trivselregler har beslutats av föreningsstämman den 15 juni 2021 och gäller från detta datum.