



TRIVSELREGLER – BRF KARLAGATAN 24-26

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till din bostad i föreningens hus har du också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller dig som bostadsrättsinnehavare, men också övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av ringa betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor om trivselreglerna

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

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam 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.

Säkerhet

Kontrollera att ytterdörrar går i lås efter in- och utpassering.

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta eller öppna.

Var försiktig med eld.

Du bör ha fungerande brandvarnare i din lägenhet.

Meddela gärna en granne om du ska vara borta en längre tid.

Balkonger

Balkonger får inte användas för skakning av mattor.

Grillning får inte ske på balkongen utan endast vid uteplatsen.

Balkonglådor hängs, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongen.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten eftersom matrester kan locka till sig råttor och andra skadedjur.

Tvättstuga

I föreningen finns en tvättstuga och ett torkrum. Bokningstavla och särskilda ordningsregler finns uppsatta i tvättstugan. Lämna alltid tvättstugan i samma skick som du själv önskar finna den.

Cyklar och motorfordon

Alla cyklar ska ställas i de cykelrum som finns i fastigheten.

Motorfordon får inte ställas i cykelrum eller på gården.

Uteplatser

Om du använder uteplatsen vid tex grillning, se till att brandfara inte uppstår och att grillen har slocknat när du lämnar uteplatsen.

Om du vill använda marschaller ska de placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden.

Avfallshantering

I soprummet källsorteras avfallet.

Se till att avfallet är väl tillslutet i plastpåsar.

Glas, batterier och glödlampor i speciella lådor enligt anvisningar på väggen.

I soprummet slängs löpande sopor, annat ansvarar bostadsrättsinnehavaren att själv transportera till en återvinningscentral.

Trappuppgångar

Ställ inte cyklar, barnvagnar eller andra transportmedel i portar och källargångar och belamra inte heller allmänna utrymmen med personliga tillhörigheter.

Lämna inte ut portkoden till obehöriga.

Vind och källare

På vind och förråd får personliga tillhörigheter förvaras endast i tilldelade utrymmen, till varje lägenhet tillhör ett vindsförråd.

Gångar ska hållas fria från saker och får inte belamras.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och se alltid till att dörrar är låsta. Brandfarliga vätskor t.ex. målarfärg, kemikalier eller gastuber får ej förvaras på vind eller i förråden. Rökning är förbjuden.

Öppna ej fönstren på vinden, vi vill inte ha in fåglar och andra djur där.

Glöm inte att släcka efter dig.

Parabolantenn

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

Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur får inte rastas på föreningens mark. Plocka upp eventuell spillning.

Rökning

Rökning inomhus i gemensamma utrymmen är inte tillåten. Släng inte fimpar i planteringar, gräsmatta eller på gångvägar. Visa hänsyn, tänk på allergiker, barn och djur.

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 till efter tillsägelse kan bli uppsagd. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som i exempelvis trappa och tvättstuga. Tänk på att det är tämligen lyhört i fastigheten. Släng aldrig igen dörrar.

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skäl för begäran, vem som ska hyra lägenheten och referenser om denne.

Renovering

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar mellan kl. 09.00 och 16.00.

Ska du renovera i din lägenhet, tänk på att meddela de grannar som kan bli berörda av detta. Det är ditt ansvar att sätta upp lappar i trappan eller på annat sätt informera berörda.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Stäng av vattnet till disk- eller tvättmaskin som du har i lägenheten om du är borta under en längre tid. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring ska finnas i tillägg till hemförsäkringen. Hör med ditt försäkringsbolag.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du tex lägga nya golv. Sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, tex 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 påbörjar arbetet.

Borttagande av element och byte av köksfläktar (och annan ändring av ventilationen) påverkar hela fastighetens inställningar. Dessa åtgärder är därför inte tillåtna utan föregående godkännande från styrelsen.

Tänk även på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning kan ska. Tag därför alltid reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska också ett exemplar av överlåtelseavtal lämnas till styrelsen.

Kom ihåg att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.