

Trivselregler

För bostadsrättsföreningen BRF Förmannen

Det här bör du veta om föreningens trivselregler.

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 också trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter reglerna. 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 bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahands hyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. 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.

2. Om säkerhet

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Var försiktig med eld.

Styrelsen har krav på att din lägenhet bör vara utrustad med med minst en brandvarnare per våningsplan. Styrelsen kan förse dig med brandvarnare om behov finns.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsamma med vattnet och lämna inte rinnande vatten på i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning om vatten står och droppar. Kostnader för elen i gemensamma utrymmen och all vattenförbrukning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Uteplatser/trädgård

Uteplatser får inte användas för permanent förvaring av diverse saker som inte hör till uteplatsmöblering.

Trädgårdsavfall lämnas i återvinningsbehållare utanför soprummet.

Vid klippning av lägenheternas gräsmattor får ej motorklippare användas.

5. Cyklar/mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställen och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

6. Gemensamma ytor

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

Om något går sönder måste du ersätta det, kontakta styrelsen om det inträffar.

Marchaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller utgör brandrisk. Tag själv bort utbrunna marchaller och eventuella stearin och sotfläckar.

Vid klippning av gemensamma ytor får motorklippare användas.

Föreningen har något som kallas för husvårdsvecka, där varje lägenhetsinnehavare på ett rullande schema har ansvaret för gemensamma ytor. Vad som ingår under husvårdsveckan redovisas separat i husvårdspärmen.

7. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

Vi källsorterar avfallet med hänsyn till miljön. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerat i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Kartonger och övrigt emballage ska tas isär eller vikas ihop för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. Små färgburkar, sprayflaskor och andra kemiska produkter får inte lämnas i vanliga soporna utan lägges i avsedd behållare. Större mängder transporterar du själv till närmaste återvinningsstation. Detta gäller även för el och elektronikavfall.

Föreningen tillhandahåller inget grovsoprum, utan större fraktioner som tex stolar, lampor mm fraktas på egen hand till återvinningsstationen.

8. Förråd och källare

I förråd och källare får personliga tillhörigheter förvaras på avsedd plats. Alla lägenheter har varsitt förråd och källarplats. Gångarna i källaren skall hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

9. Kabeltv/parabolantenn

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

10. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurens spillning

11. 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 av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också ute bland våra gemensamma ytor.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22:00 på kvällen till 07:00 på morgonen.

12. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgästen avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

13. Hyror (avgift)

Hyresavgiften betalas varje kalendermånad i förskott för kommande månad och ska vara föreningen tillhanda den sista i månaden. Erläggs inte hyresavgiften i tid har styrelsen rätt att ta ut en förseningsavgift och dröjsmålsränta. Styrelsen har även rätt att frånta lägenhetsinnehavaren nyttjanderätten till lägenheten om avgiften dröjer med mer än en vecka från förfalldatum.

14. Inköp till föreningen

Har man något som man tycker att föreningen ska köpa in så lämnar man förslaget till styrelsen. Löpande småinköp såsom bensin till gräsklippare, rengöringsmedel, glödlampor mm utför lämpligen av den som upptäcker behovet. Detta genom att "Visa"-kort lånas utav kassören som sedan återlämnas med kvitto efter inköpet. Har man ingen möjlighet skall man göra någon i styrelsen uppmärksam på att detta saknas.

15. Lägenhetsunderhåll, uteplatser mm

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Du ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten inre delar räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, inre underhåll av glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. 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. Du behöver inte teckna bostadsrättstillägg på din hemförsäkring då föreningen har tecknat det kollektivt för alla. Om olycka sker, kontakta någon i styrelsen. Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.

16. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får tex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, tex om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas en byggnämnan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Du har inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsen och närmaste grannars samtycke. Detta dokumenteras och undertecknas varvid lägenhetsinnehavaren och styrelsen får varsitt exemplar. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det du har byggt. Tänk även på att våra hus är Q-märkta.

17. Bilkörning, parkering

Till varje lägenhet ingår en garageplats. Föreningen har inte tillräckligt med parkeringsplatser så att det räcker för alla, dessa platser ska även räcka till besökare. Nyttja garagen när bilen skall stå en längre tid, mer än 1-2 dagar. Parkering på Förmansgatan är inte tillåten och sker på egen risk.

Inom området får trafik enbart förekomma i samband med in och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats/garage. Parkering är i övrigt inte tillåtet inom området.

Garagen skall vara låsta och kör lugnt och se upp för lekande barn!

18. 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 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 överlämnas till styrelsen.

Lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2013-04-25 för att gälla från och med 2013-06-01