

TRIVSELREGLER FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GATT

För dessa trivselregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt
- Styrelsen beslutar om och antar trivselregler
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nya styrelsebeslut).

Underhållsansvar

- Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl sin egen bostadsrätt som föreningens egendom. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenhetens inre delar samt sköta den till bostadsrätten upplåtna marken. Föreningen svarar för det yttre underhållet exklusive sådant som markiser mm som tillförts av bostadsrättshavaren. Vad som ingår i bostadsrättshavarens underhållsansvar framgår av föreningens stadgar.

Förändring av bostadsrätt och upplåten mark

- Förändringar av ytskikt får göras i lägenheten, tex måla om, byta golv, sätta upp nya skåp, eller byta ut vitvaror i köket. Arbetet ska utföras fackmannamässigt.
- Mer omfattande förändringar i bostadsrätten kräver styrelsens tillstånd. Exempelvis vid borttag av en bärande vägg eller installation avseende värmeväxlare/AC.
- Om installationer (tex ventilation, el eller vatten) påverkas ska styrelsen alltid tillfrågas. Arbetet ska utföras fackmannamässigt.
- Alla bygglovsrelaterade frågor måste gå via styrelsen. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende om du utför bullerstörande arbete.
- Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens godkännande göra förändringar av husets yttre eller av trädgården, tex förändring av trädäck eller byggnation av staket. Infästning i fasad får inte ske utan styrelsens godkännande då garantin kan påverkas.
- Plantering av växter, bär och blommor får ske på upplåten mark.
Plantering av större växter, häckar samt träd kräver styrelsens skriftliga godkännande.
- Uppsättning av markiser kräver styrelsens skriftliga godkännande och ska ske fackmannamässigt. Endast av styrelsen beslutad färg, Sandatex NCS S 4000N (mellangrå), Sandatex NCS S 5500-N (mörkgrå) eller Sandatex NCS S 7000-N (Svartgrå) får användas. Markiserna ska vara raka (ej baldakinmodell) alternativt ha ingen kappa.
- Staket på upplåten mark i anslutning till radhusens framsida får uppföras i liggande träpanel (90-110 cm högt) och måste följa befintligt stakets kulör. Staket får uppföras först när upplåten mark är slutbesiktigad.

Staket på upplåten mark i anslutning till parhusen får uppföras i samma utförande som redan befintliga altanstaket tillhörande radhusen.

- Insynsskydd kräver alltid styrelsens tillstånd samt även i de flesta fall ett godkännande från kommunen. Färgsättningen skall matcha övrig bebyggelse och insynsskyddet skall vara byggt i samma design som områdets befintliga insynsskydd.
- Anlägga marksten i stället för stenmjöl vid entré och uppfart till huset får ske på upplåten mark. Styrelsen godkänner under förutsättning att:

- Arbetet skall utföras fackmannamässigt.

- Vatten skall ledas bort från husgrunderna.
 - Vatten får inte ledas till kommunens mark
 - Utformningen skall följa regler för Österåkers kommuns "Dagvattenstrategi".
 - Ni skall kontakta styrelsen för ytterligare information innan arbetet påbörjas. Anläggning får endast ske när upplåten mark är slutbesiktigad.
- Isolering av förråd kräver styrelsens skriftliga godkännande, avtal mellan bostadsrättsföreningen och medlemmen ska upprättas.
 - Isolering av vindsutrymme är inte tillåtet. Det är inte heller tillåtet att förvara något i vindsutrymmet
 - Inglasning av altan/uteplats kräver styrelsens tillstånd samt bygglov.
 - Föreningen rekommenderar att endast färger och andra kemikalier som är godkända för användning i Svanenmärkta hus skall användas vid renovering och förändring av bostadsrätten.
 - Uppsättande av parabol och antenner kräver styrelsens godkännande.
 - Om en skada sker under garantitiden där medlemmen har gjort en infästning, övergår bevisbördan från Bonava till Brf (Medlem).

Allmänt

- Bostadsrättshavare skall rätta sig efter de föreskrifter som utfärdas av styrelsen angående gemensamma ytor. Detta gäller även familj, gäster och eventuella hyresgäster.
- Fastighetsskötaren/jourfirma skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas tex vattenläcka.
- Bostadsrättshavaren rekommenderas att före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring. Kontakta styrelsen om bostadsrättstilläggsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen.
- Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till sitt försäkringsbolag samt till styrelsen.
- Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.
- Hushållsavfall och källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor och dylikt väl innan de läggs på avsedd plats.
- Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än på anvisade bilplatser. Bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av personbilar och ev. MC och släpvagn.
- I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare.
- Visa extra hänsyn till dina grannar efter kl. 22 och före kl. 08. Tänk på att höga volymer på t.ex. musikanläggning eller TV, användning av tvättmaskin, torktumlare samt användning av borrar och andra verktyg kan störa dina grannar.
- Cigarettfimpar, snusdosor, skräp och liknande får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på föreningens ytor.

Brandskydd

- Tänk på att visa dina grannar hänsyn när du grillar.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Minst en på varje våningsplan.