

Trivselregler

Brf Fräsmaskinen 3

fastställda av styrelsen 2025 -05 -14

För vem gäller reglerna?

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också föreningens ordningsregler. Styrelsen har därmed det yttersta ansvaret för föreningens regler, men att bo i bostadsrätt förutsätter framförallt ett gemensamt ansvar.

Föreningens regler gäller dig som bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete i lägenheten. Reglerna gäller också andrahandshyresgäster.

Om du har frågor

Om du har frågor om det som tas upp i våra regler, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen på föreningens mail brffrasmaskinen3@gmail.com

1. Allmän aktsamhet
 - Var aktsam om och vårda föreningens egendom.
2. Säkerhet
 - Kontrollera att portarna går i lås efter in - eller utpassering. Släpp inte in någon okänd person in i fastigheten.
Lämna aldrig källardörrarna olåsta.
 - Lägenheten utrustas med brandvarnare. Fastigheten är utrustade med seriekopplade brandvarnare, boende är skyldiga att larma 112 vid eventuell brand.
3. Balkonger, uteplatser
 - Vädra och damma kläder och mattor på balkongen är tillåtet förutsatt att det inte skapar olägenhet för andra.
 - Vattning av blommor och växter på balkong får ske med försiktighet och på ett sätt som inte orsakar olägenhet för andra.
 - Kasta aldrig ner skräp/fimpar från balkongen.
 - Raketer eller andra typer av fyrverkerier får inte avfyras från balkong eller altan.
 - Drönare får inte flygas från balkong eller altan.
4. Trappuppgångar
 - Trappuppgångar och utrymme utanför varje våning får inte användas som förvaring av hushållssopor eller privata ägodelar.
5. Tvättstuga
 - Bokning sker med avsedda låskolvar. Tvättstugan ska lämnas i ett rent och städlat skick. Mattor får endast tvättas i grovtvättstugan.
6. Cyklar, barnvagnar, rullatorer
 - Föreningen har tre cykelförråd, samt använder skyddsrummet för förvaring av barnvagnar. En cykel per boende får förvaras i cykelförråden. Cyklar, barnvagnar och rullatorer får inte förvaras i trapphusen. Inga bensindrivna fordon får förvaras i huset.

7. Grillplats och altaner

- Allmän hänsyn ska visas mellan medlemmar i vår närmiljö.
- Boende med uteplats ansvarar för att hålla det rent och snyggt i anslutning till uteplatsen.
- Boende får inte lämna barnpooler, studsmattor eller dylikt framme utan dessa måste tas undan efter användning eller vid dagens slut. Den boende ansvarar för att utrustningen inte orsakar skador eller olägenheter för andra boende eller föreningens egendom.
- Föreningen har en gemensam grillplats vid uteförrådet. Den får användas av alla boende, tänk på att städa efter dig och lämna inte matrester kvar. Beakta brandfaran vid grillning, lämna inte eld utan uppsikt.
- Altaner sköts och underhålls av respektive lägenhetsinnehavare.
- Alla nya utbyggnader eller större förändringar måste godkännas av styrelsen.
- Att glasa in uteplats/balkong är inte tillåtet, man får heller inte sätta upp markiser eller tak som fästs i fasaden.
- Att sätta upp en permanent tältduk i form av ett partytält eller liknande på uteplatsen är inte tillåtet.

8. Avfallshantering, el -avfall, kemiska produkter

- Hushållssopor läggs i väl förslutna påsar i sopstationerna utanför portarna.
- Det finns särskilda behållare för återvinning av matavfall, glas, metall och tidningar vid sopstationerna.
- Övriga sopor, såsom exempelvis möbler, elartiklar och batterier lämnas på återvinningscentral.

9. Källare

- Personliga tillhörigheter, exklusive cyklar, barnvagnar och rullatorer, förvaras endast i de boendes källarförråd.
- Inget brandfarligt eller explosivt material får förvaras i källaren.
- Gångar ska hållas fria och inte belamras.

10. Parabolantenn

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

11. Husdjur

- Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.
- Ägaren ansvarar för att plocka upp efter husdjuren.

12. Störningar

- Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.
- Hänsyn gäller såväl i lägenheten som på gemensamma ytor som t ex gård, trapphus och tvättstuga, eller ytor som balkong eller altan
- Hänsyn gäller hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 - 07.00 (22.00 - 09.00 under helgen).
- Om du blir störd av din granne, ska du i första hand kontakta denne och själv försöka lösa problemet. Fungerar inte detta, kontakta styrelsen.

13. Andrahandsuthyrning

- Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skäl för begäran, tidsperiod för uthyrning samt uppgifter om vem som ska hyra lägenheten. Blanketter finns på www.sbc.se.

14. Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner - och ytterdörrar. Föreningen ansvarar för att måla fönster och ytterdörrar på utsidan.
- Om något går sönder är du själv ansvarig för att det repareras. Det är viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra och leder ofta till stort obehag för den som drabbas, och i värsta fall även för andra.

15. Renovering

- Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd. Till exempel får du inte ta ner bärande konstruktion, flytta vatten och avlopp. Ibland kan det behövas bygganmälan för att vidta vissa åtgärder i lägenheten. Om -ny och tillbyggnad av altan kontakta styrelsen för godkännande och mer information. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång.

16. Ska du flytta?

- Kontakta styrelsen angående vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning.

17. Snöröjning och gräsklippning

- Medlemmar ansvarar för gräsklippning och snöröjning. Lister sätts upp i god tid i porten över vilka veckor varje lägenhet tilldelats.

18. Pyntning och odling

- Medlem som vill nyttja föreningens mark till odling, dekoration eller utplacering av andra permanenta föremål behöver först få styrelsens godkännande.