



Brf Hårnätet
Lina Sandells plan, Hägersten

TRIVSEL- OCH ORDNINGSREGLER FÖR BRF HÅRNÄTET

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. Kostnader som en enskild medlem orsakar föreningen drabbar samtliga medlemmar kollektivt.

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 ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset.

Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa några enkla ordningsregler kan vi alla bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också föreningens egna hyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta medlemskapet i föreningen. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar leder inte till uppsägning.

Har du frågor?

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du når styrelsen på telefon 08 - 12 20 56 76 eller via e-post: info@harnatet.se.

Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om skada eller annat fel inträffar i huset ring **Åkerlunds fastighetsservice: 08 - 39 06 50**. Felanmälan kan också göras per E-post: felanmalan@akerlundsfastighet.se

Gemensamma kostnader

- Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- Byt packning på kran respektive toalett när vatten står och droppar eller rinner.
- Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Kostnader för vatten och gemensam el belastar din avgift till föreningen.

Trivsel

Som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att dina grannar inte utsätts för **störningar** som "i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas". Bostadsrättslagen säger också att bostadsrättshavaren vid användningen av sin lägenhet ska iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick.

Bostadsrättslag (1991:614)

9 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för.

- Om ni planerat in en fest eller andra trevligheter är det bra att informera grannarna i förväg genom att sätta en lapp i porten.
- Att inte störa grannarna är något man ska tänka på såväl inne som ute.

Fågelmatning

Vi bör undvika att mata fåglar inom bostadsområdet om det finns risk att fåglarna smutsar ner. Överbliven mat kan locka till sig råttor och möss.

Balkonger

- Blomlådor och blomkrukor ska sitta **på insidan av balkongräcket** av säkerhetsskäl.
- Tänk på att när du vattnar blommorna att det inte rinner ner till grannens balkong.

Port och trapphus

- Dörrar till elskåp och källargång får inte blockeras.
- Cyklar skall förvaras i cykelrummet (port 9 och port 15) eller i cykelställen.
- Brännbart material får inte förvaras i trappuppgångar.
- Lämna inga hushållssopor utanför din ytterdörr. Om du inte orkar gå ner med den på en gång till moloken, så lämna kvar den i din lägenhet.

Källare

- Alla källarförråd skall vara försedda med hänglås.
- Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källaren.
- Gångarna ska hållas fria från saker.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Husdjur

- Husdjur ska vara kopplade på gården och gemsamma utrymmen.
- Du som har husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården.

Rökning och skräp

- Röker du på gården tar du själv hand om dina fimpar. Lämna inte kvar fimpar utanför porten eller på gården – inte ens i askkopp eller burk.
- Att kasta ut fimparna från balkongen gör du självklart inte.
- Rökning i trapphusen och andra gemsamma utrymmen är inte tillåtet.
- Plocka ihop skräp efter dig och släng hopknuten påse bland hushållssoporna.

Grillning

- Rengör grill och grillgaller.
- Ta bort sopor efter grillning.
- Håll rent och snyggt på uteplatsen.

Parkering

- Det är inte tillåtet att parkera på innergården.
- Endast kort tid för lastning och lossning är tillåten.

Tvättstuga

- Viktigt att följa anvisningar som finns i tvättstugan.
- Respektera varandras tvättider.

Sophantering

- Moloken får endast användas för sedvanligt hushållsavfall.
Se till att soppåsarna är väl förslutna.
- Glas, metall, plast- och pappersförpackningar och tidningar lämnas till en återvinningsstation.
- EI- och elektronikavfall, färgburkar och andra kemiska produkter lämnas till en miljöstation.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska 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. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskild viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckage-skador kostar stora pengar och stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring är obligatorisk och är ett bra skydd om olyckan är framme.

BRANDVARNARE SKA FINNAS I LÄGENHETEN!

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

- Mer omfattande förändringar, t ex ta ner en vägg, utbyggnad av el-centralen, inglasning av balkong, dra nya rör i kök och badrum, kräver dock styrelsens tillstånd. Dessa åtgärder skall alltid utföras fackmässigt och av **behörig person** enligt branschregler . Montering av paraboler skall uppfylla flera villkor och erfordrar i alla lägen tillstånd från styrelsen.

Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

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 äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller i föreningen.

Information till den boende

Information från styrelsen förmedlas i form av "Infobladet". Infobladet delas ut till varje lägenhet och är även tillgängligt på vår hemsida www.harnatet.se. Aktuell information hittar du också på hemsidans startsida. Det är varje medlems ansvar/ skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar via dessa två kanaler.

Utöver dessa trivsel- och ordningsregler gäller föreningens stadgar. För mer information och för att läsa föreningens stadgar, se föreningens hemsida.

Dessa trivsel- och ordningsregler har beslutats av styrelsen den _____ att gälla från och med den _____.