

Våra trivselregler

BRF Isfabriken

Hållpunkter som gör det extra bra att bo i Brf Isfabriken.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlemmar i föreningen har vi inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Detta tydliggörs i våra trivselregler.

Hur vill vi att våra grannar i föreningen ska vara? Så ska vi naturligtvis också vara mot våra grannar. Här finns ingen hyresvärd att skylla på eller att lasta över kostnader på. Vi äger, driver och tar ansvar gemensamt.

Föreningens styrelse har huvudansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför våra hus. Detta sker dels med hjälp av anlitate fastighetsskötare, men också med ideella insatser där alla medverkar efter förmåga.

Våra stadgar, som ni finner på vår hemsida, reglerar bland annat gränsdragningen mellan bostadsrättshavarens och föreningens ansvarsområden. Läs stadgarna. Vissa förtydliganden kring gränsdragningar finns också i dessa regler.

Reglerna gäller inte bara oss som bor här

Trivselreglerna gäller inte bara oss som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare. Reglerna gäller också för eventuella andrahandshyresgäster.

Styrelsen ger besked

Funderingar över något som tas upp i dessa regler? Välkommen att kontakta styrelsen! Mailadress: brfifabriken@gmail.com. Övriga kontaktuppgifter finns på vår hemsida: isfabriken.bostadsraterna.se, där du också hittar mycket annan information. Användarnamn: Brf Isfabriken Lösenord: 4343

Motionera

Du kanske har något du tycker behöver förbättras? Ta då gärna kontakt med någon i styrelsen, eller lägg ett förslag i styrelsens brevlåda, uppgång 7. Det går också bra att skriva en motion till årsstämman, normalt styrelsen tillhanda i slutet av mars varje år, men mer detaljer kommer då det närmar sig. Mall för motion finns på hemsidan.

Ta hand om det vi äger gemensamt

- Föreningens egendom måste vårdas väl av oss som vistas här. Underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt och en välvårdad fastighet och omgivning är trevligare att vistas i.
- Om akut skada inträffar på fastigheten i de delar där föreningen ansvarar, ta då i första hand kontakt med vår lokale fastighetsskötare Friberg Fix, telefon 0706-303325 och då han inte kan nås - ring istället Fastighetsskötare Bo&Son, 031-514 000 (helgfria vardagar 07-16)
- Vad du som bostadsrättshavare ansvarar för i lägenhet och carport, respektive vad föreningen ansvarar för framgår av våra stadgar som du finner på vår hemsida. På hemsidan finns också mer detaljer kring detta. Även lite längre ner i trivselreglerna finner du information om gränsdragningen mellan föreningen och bostadsrättshavaren.

Värna om trygghet och säkerhet

- Kontrollera att fastigheten ytterdörr går i lås efter in- och utpassering.
- Till lägenheten hör fem stycken nycklar, som också går till vissa gemensamma utrymmen. Det är därför extra viktigt att hålla koll på dessa.
- Släpp inte in okända personer i fastigheten. Var vaksam när porttelefonen används.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. Lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare. Byt batteri i tid.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Spara för låga gemensamma kostnader

För att hålla nere gemensamma kostnaderna och för att skona miljön är det viktigt att vara sparsam med vatten, i synnerhet varmvatten. Byt packning om kranar droppar. Gemensam sparsamhet gäller även värme i lägenheten och el i gemensamma utrymmen. Vädra inte för mycket på vinterhalvåret, utan sänk hellre termostaterna på elementen om det är för varmt i lägenheten.

Balkonger och altaner

Balkong och altan ska inte fungera som extra förråd. Undvik att skaka mattor och sängkläder när det finns risk att utskakat skräp hamnar hos grannar. Blomlådor placeras på säkert sätt. Förhindra att vatten tränger in genom att stänga dörren ordentligt.

Vi grillar med förnuft

Grillning med gas- eller elgrill är tills vidare tillåtet på altan och balkong. Men vi måste självklart visa hänsyn till grannar som kan störas av os och matdofter. Om du känner dig störd på något sätt, eller du misstänker att någon kan störas, så försök att lösa detta genom kontakt och kanske genom att reglera tider i respektive trappuppgång.

Fåglarna får klara sig utan matning

Mata inte fåglar på balkong eller inom föreningens område. Då minskar vi risk för råttor, möss och andra skadedjur. Vi slipper också en del extra förorening från gästande fåglar.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer...

Cyklar förvaras i cykel-/barnvagnsrum i källaren, i cykelställ eller i cykelskjul vid entrén till vårt område. Barnvagnar och rullatorer finns utrymme för i cykel-/barnvagnsrum. Dessa fordon får inte placeras i entré eller trapphus, främst på grund av brandrisk, men också för att städningen ska kunna göras så som det är tänkt. Mopeder, eller motordrivna redskap får inte förvaras i cykel/barnvagnsrum.

Håll gårdarna snygga

Gårdarna mellan husen är för gemensam trevnad. Plocka upp skräp du ser, och efter du har fikat eller grillat. Tobaksbrukare tar förstås hand om sina fimpar och prillor. Föräldrar ansvarar för att leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Här blir vi av med avfall

Våra soprum har kärlek för hushållssopor och kompost. Tidningar och förpackningar (metall, glas, papp mm.) lämnas vid återvinningsstationen på pendelparkeringen. Övrigt avfall, t ex elektronik elapparater och kemikalier lämnas på Partilles återvinningscentral, rakt fram i Brandstationsrondellen. Entrékort skaffas från kommunkontoret.

Grejer bara i förråd

I källarförråden förvaras personliga tillhörigheter, inlåst i respektive lagringsutrymme. Gångarna ska hållas fria från saker. Undvik att förvara stöldbegärligt i förråden i källaren och i carportförråden.

Antenner för fler program

För att sätta upp utomhusantenn på fasad behövs styrelsens tillstånd. Antenn får av säkerhetsskäl endast monteras innanför balkongräcket. OK från styrelsen krävs också för allt annat som monteras på fasad.

Våra djur

Husdjur får inte störa eller smutsa ner i husen eller på vårt område. Planteringar, gräsmattor och barnens lekytor är inte djurtoaletter. Självklart använder hundägare påse för att samla upp bajs.

Vi stör inte varandra

För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Mellan kl 22 och 07 är det extra viktigt att inte väsnas. Högljudd musik, bormaskiner och hammare hör till det som grannar ska slippa att höra då.

Planerar du aktiviteter som kan störa, informera grannarna i förväg.

Bilar på rätt plats

Använd i första hand alltid den bilplats under tak som tilldelats varje lägenhet. Behövs ytterligare parkeringsplats kan rutorna närmare husen användas. Respektera de två platserna för rörelsehindrade. Pendelparkeringen ovanför Isfabrikssområdet är utmärkt komplement till föreningens egna platser. Större bilar, typ minibussar och hantverksfordon, bör parkeras där. Vändplatsen vid Isfabriksvägens slut är inte till för parkering. Om du inte nyttjar din carport rekommenderas du att låna eller hyra ut platsen till behövande grannar.

Hyra ut i andra hand

Vill du hyra ut i andra hand? Det måste i så fall först godkännas av styrelsen, använd blankett på hemsidan. Ansökan till styrelsen ska vara skriftlig och innehålla skälet för uthyrningen, tidsperiod och besked om vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Kontakta Hyresnämnden för detta.

Var och en underhåller sin lägenhet

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla sin lägenhet. Till lägenheten räknas alla ytskikt på lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste bostadsrättshavaren se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, avlopp och vattenrör. Fuktskador kan vålla stora kostnader. Vattenlås finns under diskhon i köket, handfatet, duschen och från tvättmaskinen i badrummet. Dessa måste rengöras med jämna mellanrum för god funktion. Mer om vad som ingår i lägenhetsansvaret framgår av vår hemsida och i föreningens stadgar.

Tillåtna och förbjudna förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten utan att styrelsen blandas in. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, som även kontaktas i osäkra fall. Att ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum hör till sådant som kräver tillstånd. Bärande väggar får du inte utan lov göra hål genom eller riva. I många fall kan det också behövas bygglov för att utföra åtgärder i lägenheten. Kontakta också alltid styrelsen innan byggstart!

Tillstånd från styrelsen måste till för alla ingrepp som gäller el, vatten, värme och ventilation. Vid osäkerhet – kontakta styrelsen.

Ta hänsyn till grannar om du behöver utföra bullrande arbeten i lägenheten.

Flytta?

En del rutiner gäller när en bostadsrätt säljs. Besked om detta kan du fråga styrelsen. Den som övertar lägenheten måste godkännas som medlem i föreningen innan

inflyttning. Tillsammans med en ansökan om medlemskap, som finns på föreningens hemsida, lämnas ett exemplar av överlåtelseavtalet till styrelsen.

Isfabrikens stadgar

Utöver dessa trivselregler är det Brf Isfabrikens stadgar som klargör vad som gäller. Stadgarna finns tillgängliga på föreningens hemsida, men kräver inloggning för att nås. Användarnamn: Brf Isfabriken Lösenord: 4343

Dessa regler har beslutats av styrelsen i Brf Isfabriken i december 2017 och gäller från januari 2018 tills annat meddelas.