

Trivselregler Brf Högdalstorget I

2012-12-12

För att skapa ordning och trivsel för de boende i BRF Högdalstorget I har styrelsen föreslagit följande trivselregler. De skall ses som ett komplement till föreningens stadgar, Stockholms Stads allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Ansvar för ordningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus och till föreningens medlemmar upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Att bo i bostadsrätt innebär därför ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara nyttjanderätten till en bostad utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Du är bl.a. skyldig att hålla lägenheten i gott skick på egen bekostnad.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahands hyresgäster.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Skada orsakad av dig måste du själv bekosta.

Om akut skada inträffar i huset så tag i första hand kontakt med fastighetsköparen via felanmälan. Informera även styrelsen.

Förrådsutrymmen

I vårt gemensamma förrådsutrymme i källarplanet på Harpsundsvägen 78 ska samtliga ytor mellan förråden lämnas fria.

Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullstolar

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelställen utanför portarna alternativt i cykelställen i källarutrymmet.

Barnvagnar och rullstolar placeras vid behov i avsett utrymme i husets entréplan.

Sophuset

I sophuset kan kastas brännbart och icke brännbart, elektronik och ljuskällor. I sophuset kastas inte hushållssopor eller tidningar (som istället kastas i föreningens utomhusbehållare), och heller inte förpackningar (som istället lämnas till förpackningsinsamlingen). Sophuset är heller inte avsett för större grovavfall (som lämnas på återvinningsstation)

Respektera angiven information sopkärnen.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke utan styrelsens medgivande.

Fasader

Fasaderna kan förstöras av inträngande fukt till följd av håltagning. Fuktskador som följd av felaktig håltagning kan bli väldigt kostsamma för dig och föreningen. Styrelsen måste därför alltid ge sitt godkännande inför eventuell håltagning.

Markiser och balkonger

Markiser och andra ingrepp kräver styrelsebeslut. Du kan även välja att som alternativ till balkonginklädnad sätta upp glasinklädnad på motsvarande yta. Blomlådor får av säkerhetsskäl endast sitta på insidan av balkongen.

Uteplats

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen.

Entréer, trapphus och hiss

Enligt brandmyndighetens bestämmelser får under inga omständigheter något placeras i trapphus, entréer eller andra gemensamma ytor.

Garageparkering

Naturligtvis parkerar man endast i garaget om man tilldelats en plats. Information om kö till garage och p-platser finns under fliken Garage.

Husdjur

Inom föreningens område har husdjursägarna ansvar för att djuren inte stör eller förorenar. Hundar skall vara kopplade.

Störande aktiviteter

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Det gäller hög musik och annat störande buller.

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

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Om du trots detta blir störd av andra boende i föreningen så tala i första hand med den störande och i andra hand med styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig.

Underhåll och förändringar i lägenheten

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten på egen bekostnad. 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.

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 kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör. Kontakta då alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

Alla arbeten som i en förlängning kan leda till fuktskador måste du alltid anmäla till styrelsen, t.ex. omdragning av vatten och avlopp, ändring av ventilation eller håltagningsarbeten i badrum som inverkar på fuktspärren.

Försäkringar

Vi rekommenderar att du kompletterar din hemförsäkring med ett bostadsrättstillägg vilket i händelse av skada ersätter egen bekostad fast inredning.

Övrigt

Om du spiller något i trapphus eller hiss så gör rent efter dig.

Det är inte tillåtet att skaka mattor, dukar, sängkläder e. dyl. från fönster eller balkong. Skotta inte heller snö eller sopa damm ut från balkongerna eftersom det finns risk att det faller in på grannarna.

Lämna aldrig ut portkod till okända.

Lägenhet och andra utrymmen får inte användas för andra ändamål än de är avsedda till.