

Trivselregler i Brf Humlan4

Ansvar för ordningen

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. 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. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Reglerna gäller även dig som är hyresgäst. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen söka förmå den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsförvaltningen enligt anslag i porten.

Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte dörren till källaren öppen eller olåst.
- Lämna inte dörrarna till tvättstugan/torkrummen öppna eller olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Rökning är förbjuden i fastighetens trapphus, källare och tvättstuga.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen. När du utför renoveringar, välj i första hand miljövänligt alternativ.

Om gemensamma utrymmen

Tillsammans har vi ansvar för entréer, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och underlättar för de som städar och för vår fastighetsskötare att utföra sina sysslor.

Om utomhusmiljön

Gården mellan husen ägs av bostadsrättsföreningen och tillhör därmed det gemensamma. Det är förbjudet att slänga cigarettfimpar eller annat skräp på gården eller utanför ingångarna till husen.

Om grillplatsen

- Grillplatsen får användas av alla som bor i våra hus.
- Städa och torka av borden ordentligt efter dig. Ta med ditt skräp från gården.
- Matrester får inte slängas i papperskorgen.
- Låt alltid grillkolen glöda ut över natten. Avlägsna och släng bort kol och aska dagen efter du har grillat.

Tvättstuga

Det åligger alla boende att respektera uppsatta föreskrifter i tvättstugan. Rökning i tvättstuga och torkrum är förbjudet.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar och barnvagnar mm får inte förvaras i porten då den är klassad som utrymningsväg vid brand. Dessa ska förvaras i cykelförrådet eller på cykelparkering.

Sophantering

Endast hushållsopor får slängas i sopkärnen utanför Åkerbladsgatan 2. Grovsopor ska forslas bort av boende själva. Station för återvinning av förpackningar finns på Olaus Magnus väg.

Parabolantenn

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

Balkong

Balkonger får *inte* användas för att

- Permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skaka mattor, sängkläder med mera.
- Grilla.
- Mata fåglar

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök. Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Djur

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster. Talgbollar o.dyl. hänges i träd eller buskar. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Om olyckan skulle vara framme, plocka upp djurets spillning. Husdjur ska hållas under uppsikt inom föreningens område.

Våra Lägenheter

Musik, fest mm

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22.00–07.00.

Söndagsmorgonen som stundom kan vara en ganska tung morgon ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om ni planerar in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni ska ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man blivit informerad.

Tänk på att ditt golv kan vara grannens tak. Det är därför viktigt att du t.ex. inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Du som bor i hyreslägenhet bör tänka på

att vitvaror är bostadsrättsföreningens egendom. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. 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. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller i Brf Humlan 4.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse av bostadsrätt. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet! Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Trivselreglerna är antagna av styrelsen den 5 maj 2010. De ska vara ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsolagen.

Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen.