

Trivselregler

Brf: Södra Blåbärsdalen Trollhättan



Trivselregler för Brf Södra Blåbärsdalen

För allas trevnad bör du känna till föreningens trivselregler.

ANSVAR FÖR ORDNINGEN

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselreglerna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter och respektera trivselreglerna för allas trevnad. 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.

FÖR VEM GÄLLER TRIVSELREGLERNA?

Trivselreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahands-hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

VAD HÄNDER OM TRIVSELREGLERNA INTE FÖLJS?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot

reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer trivselreglerna kan det bli frågan om uppsägning.

HAR DU FRÅGOR

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. 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 tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

2. OM SÄKERHET

Meddela gärna grannar eller någon i styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

Var försiktig med eld. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden.

Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. På båda plan om Du bor i tvåfamiljshus.

Lämna ej soprumsdörrarna olåsta.

3. OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen, så som sophusen. Byt kranpackning om vatten skulle stå

och droppa. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. BALKONGER, ALTANER, UTEPLATSER

Balkonger/altaner/uteplatser får ej användas för permanent förvaring av diverse saker som inte hör till normal balkong/altan eller uteplatsmöblering.

Se till att balkong/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong/altan/uteplats krävs tillstånd av föreningen/och granne samt bygglov.

Äger Du en studsmatta? Se till att denna är väl förankrad i marken för att undvika att den lyfter vid kraftig blåst. Detta av tidigare erfarenheter så studsmattor flugit iväg.

5. TRÄDGÅRDEN

För allas trevnad skall buskar/häckar och rabatter hållas välansat. Då häckar kan vara skymmande för barn samt utsikt skall höjden anpassas efter "normal" höjd.

6. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar/barns lekytor. Plocka upp djurets spillning.

7. STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall att bli uppsagd från lägenheten. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagskvällar/ natt. Informera grannar kringboende om Du eventuellt skulle ha fest någon gång.

8. ANDRAHANDSUTHYRNING

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

9. LÄGENHETSUNDERHÅLL, UTEPLATS M.M

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Du ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet. 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 särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.

10. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas på egen bekostnad ta bort det du har byggt.

11. BILKÖRNING, PARKERING

Inom området gäller hastighetsbegränsning. Se upp för lekande barn! Garageuppfarterna är endast till för de motorfordon som innehavaren eller hans/hennes gäster använder. Garageuppfarten är ej till för långtidsuppställning för husvagn, båt etc. Tänk på att alla ska få plats för boende/gäster.

12. 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 får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet överlämnas

till styrelsen. Lämna kvar dessa trivselregler samt boendepärmen till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 31/10 2018.