

Trivselregler BRF Rosencrantzen

För vår gemensamma trivsel har styrelsen tagit fram följande regler och tips som ett stöd för oss alla att göra vårt boende ännu bättre.

Inledning

Som medlem i föreningen äger du en andel av föreningens samlade tillgångar och skulder. Dessutom har du en nyttjanderätt till ditt radhus och tillhörande tomt. Den som äger ditt radhus är alltså BRF Rosencrantzen, dvs. alla vi tillsammans som är medlemmar. Du disponerar dock "ditt" radhus helt själv och ansvarar för dess skötsel gentemot föreningens övriga medlemmar. Detta kan vara bra att tänka på då du till exempel ska bygga om. Om du ska göra ombyggnader ska du därför alltid kontakta föreningens styrelse först.

Vad som styr föreningen

Föreningens högsta beslutande organ är den årliga föreningsstämman där vi bland annat väljer ny styrelse och godkänner eller underkänner den avgående styrelsens förvaltning av fastigheten. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att 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 husen.

Medlemmarnas ansvar

Alla är skyldiga att rätta sig efter föreningens stadgar och trivselregler. 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. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom dina gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i ditt radhus. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster och för föreningens eventuella hyresgäster.

För god trivsel

- Tänk på att vara aktsam om föreningens egendom.
- Uteplatser och altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte tillhör normal uteplatsmöblering.
- Cyklar och barnleksaker förvaras så att de inte hindrar framkomligheten genom området.
- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.
- Det är inte tillåtet att störa genom att föra oväsen som till exempel tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV eller motsvarande på alltför högt.
- Grannar ska inte heller störas av oväsen från uteplats eller altan på grund av besökare till radhuset.
- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22:00 på kvällen till kl. 7:00 på morgonen, vardagar, och 23:00-9:00 på helgerna.
- Har du fest, informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Altaner/Uteplatser

Altaner får byggas enligt i kommunen gällande regelverk. Styrelsen skall skriftligen informeras om att utbyggnad ska göras. Det åligger på bostadsrättshavaren att underhålla sina altaner/uteplatser, se rubriken Underhåll.

Avfallshantering Sopkärl placerade vid respektive radhus avses enbart för sedvanligt hushållsavfall. Du ansvarar själv för att transportera övriga typer av avfall till kommunens miljöstationer.

Uterum/ Växthus

Vid uppförande av uterum eller växthus skall gällande bygglagstiftning beaktas. Den tillåtna totala byggytan per tomt framgår av situationsplanen.

Markiser

Markiser får sättas i enlighet med beskrivningen i situationsplanen gällande placering samt färgval. Enligt stadgarna får detta göras först efter styrelsens skriftliga godkännande.

För montering utvändigt på fasaden skall kemankare användas.

Kontakta styrelsen ifall ni är osäkra.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, uteplats eller tomt utan styrelsens godkännande.

Kylanläggning

Kylanläggning får monteras, men aggregatet skall vara monterat antingen på taket eller på vägg vid sidan av elskåpet. Enligt stadgarna får detta göras först efter styrelsens skriftliga godkännande.

Staket/Spalje

Allmänt gäller att staket (spalje) får sättas upp mellan respektive tomt enligt måttangivelserna i situationsplanen, men att ett skriftligt samtycke ska finnas grannar emellan.

Observera att genomsiktligheten skall vara minst 50% för att det inte skall vara bygglovspliktigt. Skötsel och underhåll av dessa staket sköts av bostadsrättshavarna. Staketet skall vara i trä alternativt metall.

- Arbetet skall vara utfört på ett fackmannamässigt sätt.

Först när styrelsen gett sitt skriftliga medgivande får arbetet påbörjas.

Framsidas tomt

Framsidas tomt får fritt disponeras, dock strävan vara att bibehålla en positiv framtoning av området i sin helhet. De äppleträd som finns planterade på framsidan av bostäderna skall bibehållas då tanken är att de så småningom skall bilda en äppelträdsallé, träden skall underhållas och ersättas om dessa av någon anledning skadas eller dör.

Kommunens byggregler för staket och murar skall beaktas, även styrelsens synpunkter skall inhämtas om större förändringar av framsidan planeras.

Häck

Häck som planteras skall vara av typen Vintergrön liguster.

Vid plantering mot gatan på framsidan får höjden ej överstiga 40 cm.

Murar

Vid uppgörande av mur på framsidan är max höjden 40 cm. Notera att vid uppförande av mur skall styrelsen ge sitt godkännande.

Tomtskötsel

Den egna tomten skall hållas i gott skick, dvs häckar och rabatter skall skötas, staket och övrig installation på tomten underhållas för allas trevnad och för att bibehålla områdets totala positiva upplevelse för medlemmar och besökande.

Trädgårdsavfall skall antingen lämnas på kommunens deponi för detta eller lämnas på den gemensamma komposten som finns på området.

De gemensamma grönytorna sköts utav en extern entreprenör.

Parkering inom området

Inom bostadsområdet finns det en besöksparkering. Denna är belägen på Hans Gravares väg. Denna är inte avsedd för långtidsparkering utav husbil, husvagn eller båtar. Parkering på gatan undanbedes då det stör framkomligheten för bla. räddningstjänst och renhållningsfordon.

Under vintertid får inga fordon parkeras på gatan så de hindrar snöröjning.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i området och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lek ytor. Plocka upp djurets spillning och släng i er egna soptunna.

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver alltid styrelsen samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra radhuset. Uthyrningen är alltid personlig. Ny hyresgäst = Nytt tillstånd. Medlemmen kvarstår som ansvarig mot föreningen för alla skador eller obehag som hyresgästen och dennes gäster kan åsamka andra medlemmar och/eller föreningen.

Underhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla sitt radhus. Du svarar endast för underhåll av husets inre delar men med tillägget att:

- Altan/Uteplats som uppförts av bostadsrättsinnehavaren.
- Egna staket (spaljeer) underhålls av bostadsrättshavaren.

Föreningen ansvarar för det övriga yttre underhållet av bostaden dock ej underhåll av till bostaden tillhörande tomtmark.

Vad som ingår som ska underhållas av dig framgår av föreningens stadgar, § 10.

Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg till fastighetsförsäkringen varför det inte finns krav på att respektive hushåll skulle behöva teckna ett motsvarande tillägg inom sin egna hemförsäkring. Mindre förändringar får göras i radhuset. Du får till exempel lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att få utföra vissa renoveringar i radhuset. Kontakta alltid styrelsen för godkännande. Allt arbete med våtrum, rördragningar och elektricitet ska alltid utföras fackmannamässigt.

Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap, dvs. läs igenom föreningens stadgar. Normalt föreligger inga problem vid ägarbyten men det är alltid bäst att vara ordentligt påläst. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar ditt radhus.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har antagits av styrelsen 20200803 och ersätter tidigare versioner.

Trivselreglerna gäller tills vidare

//Styrelsen BRF Rosencrantzen