



Trivselregler för *BRF Allén i Norrköping*

Bo med bostadsrätt

Att bo med bostadsrätt innebär att du har nyttjanderätt till lägenheten, men du äger den inte själv. Fastigheten med lägenheter, tvättstuga och källare ägs av föreningens medlemmar gemensamt. Du ansvarar för underhåll och skötsel av din lägenhet. Du ansvarar också för ditt källarförråd samt matkällarförråd.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I styrelsens ansvar ingår även trivselreglerna.

Kontakter och påverkansmöjligheter

Vid föreningsstämman väljs föreningens styrelse och suppleanter. Vilka som just nu är med i styrelsen kan du se på anslag i entrén. Till varje årsstämma har föreningens medlemmar möjlighet att lämna in motioner för behandling på årsstämman. Du är alltid välkommen att vända dig till styrelsen med frågor, synpunkter och förslag.

Stadgar och trivselregler

Stadgarna är den juridiska grunden för föreningen. De kan endast ändras genom beslut vid två på varandra följande föreningsstämmor. Stadgarna registreras hos Patent- och registreringsverket. Trivselreglerna beslutas av föreningens styrelse.

Syftet med trivselreglerna

För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Trivselreglerna ger de allmänna reglerna för en friktionsfri samvaro, men det viktigaste är att vi visar hänsyn och använder vårt goda omdöme.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan också för familjemedlemmar, gäster och övriga som bor i eller besöker lägenheten eller fastigheten. Reglerna gäller därmed även dig som hyr en lägenhet i andra hand.

Vad händer om reglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om du får bo kvar. Förseelser som har mindre betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. En andrahandsuthyrning kan avslutas med omedelbar verkan om inte trivselreglerna följs.

Allmän aktsamhet

Att bo med bostadsrätt innebär också ett gemensamt ansvar för allmänna utrymmen såsom tvättstuga, trapphus och fritidslokal. Kostnaderna för underhåll och reparationer betalas ju av dig som medlem. Om du upptäcker skador i huset bör du ta kontakt med någon i styrelsen.

Hemförsäkring

Det är ett krav att du som bostadsrättsinnehavare har hemförsäkring och tillägg för bostadsrätt. Det är även ett krav att du är folkbokförd på din adress. Styrelsen gör i samband med Hsb regelbundna kontroller över boende i fastigheten.

Inneboende/sambo

Då inneboende/sambo flyttar in i lägenheten skall namn på denna utan dröjsmål anmälas till styrelsen. De som bor i lägenheten ska vara folkbokförda på adressen. Alla namnändringar och/eller kompletteringar av namn på lägenhetsdörr skall göras via anmälan till styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Enligt ny lag 2003 behöver bostadsrättsinnehavare informera styrelsen om önskan finns om att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Andrahandsuthyrning är möjlig efter godkännande från styrelsen och är tidsbegränsad med 12 mån. Den som vill hyra en lägenhet i andra hand kommer att genomgå kreditprövning. Var noga med att se till att bostadsrätten är försäkrad samt att bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka regler som gäller vid överlåtelse.

Gör det svårt för tjuven/obehöriga!

Se till att porten är stängd och låst.

Lämna inte ut portkoden till obehöriga.

Släpp inte in okända personer.

Lämna inte källardörrar olåsta.

Obehöriga äga ej tillträde till fastigheten.

Parkeringsplatser

Kösystem till parkeringsplatser finns att tillgå. Vill du anmäla ditt intresse för att få parkeringsplats så anmäl detta till vice värd. Parkering utanför uppgångar är förbjuden. Vid lastning samt lossning av varor så är det tillåtet att stanna fordonet utanför uppgångarna. Aktivitet ska ske om du ställer bilen på gården.

Se till att du inte hindrar eventuella utryckningsfordon som ambulans eller brandkår. Hela föreningens område bevakas av Q-Park.

Parkering/Serviceplats

Parkeringsplatsen på baksidan märk med "serviceplats" är till för personal från hsb men även hantverkare som gör arbete i fastigheten. Behöver du som nyinflyttad låna denna plats vid arbete av din bostadsrätt så är detta möjligt efter godkännande av styrelsen. Serviceplatsen och våra andra parkeringsplatser bevakas av Q-Park.

Serviceplatsen får användas vid behov av boende för t.ex. tillfällig transport av material, även vid leverans till och från fastigheten, men det krävs då aktivitet kring bilen.

Kontakta alltid styrelsen om platsen behöver utnyttjas.

Cyklar

Cyklar kan förvaras i cykelrum i källaren alternativt i cykelställ på framsidan av fastigheten. Cyklar och barnvagnar får inte förvaras i entréer eller trappuppgångar (se brandsäkerhet).

Brandsäkerhet

Våra trapphus och entréer är vår evakueringsmöjlighet i händelse av brand. Dessa skall vara framkomliga för brandkår och ambulans, därför får vi inte förvara någonting i trapphusen som kan hindra framkomligheten. I varje bostadsrättslägenhet skall minst en fungerande brandvarnare finnas. Medlem ansvarar själv för brandvarnarens funktion. Rökning är förbjuden i föreningens gemensamma utrymmen samt direkt anslutande till entréer och källaringångar.

Balkonger

Det är inte tillåtet att skaka mattor på balkongerna. Allt som sätts upp på balkongen skall placeras på insidan av densamma. Det är inte tillåtet att förändra fasad på balkong med till exempel målning. Vid eventuella önskemål om uppfräschning av balkongfasad så ansöks detta skriftligen till styrelsen. Vid godkännande av ommålning av balkongen så krävs det att endast ursprungskulör används. Färgkodframställan står bostadsrättsinnehavaren för. Det är strängt förbjudet att ändra eller förändra kulör på fasadväggar. Vid godkännande från styrelsen om balkongen är i behov av uppfräschning så står den enskilda bostadsrättsinnehavaren för denna kostnad. Bostadsföreningen står ej för enskilda bostadsrättsinnehavares önskemål.

Renovering och uppfräschning av balkonger följer nuvarande underhållsplan för Brf Allén.

Vid överträdelse av stadgar och föreningens bestämmelser kring balkonger så står den enskilda bostadsrättsinnehavaren för iordningställande av

ursprungsutseende. Dock kan styrelsen kräva att arbetet utförs fackmannamässigt.

Blomlådor ska placeras innanför balkongen med undantag för lgh 35 och 36.

Grillning på balkonger är förbjudet. På grund av störande dofter och os så har Brf Allén tagit ett beslut om att grillning på balkonger är förbjudet. Detta gäller samtliga lägenheters balkonger. Vi erbjuder våra medlemmar en grillplats med 2 stora grillar gjutna i betong. Det finns även möjlighet att ta med egen grill till grillplatsen om man önskar detta. Läs mer om detta nedan.

Grillplatsen

Föreningens grillplats finns på baksidan i vår trädgård. Grillplatsen är försedd med 2st grillar av större modell samt bord och bänkar.

Bokning av grill/grillplats sker på anslagstavlan vid ingången till cykelförrådet. Även om grillning sker "drop in" så skriv upp lägenhetsnummer på bokningslistan den aktuella dagen.

Efter grillning:

Kolrester, tomma förpackningar och annat avfallsmaterial tar användaren själv hand om. Rengör grillgaller med stålborste som finns i den stora plastbacken vid uteplatsen. Torka av borden och släng dina sopor. Lämna grillplatsen som du själv vill möta den.

Tänk på brandrisken sommartid!

Husdjur

Reptiler tillåts inte i lägenheterna. Innan införskaffande av andra icke vanliga husdjur, skall samråd ske med styrelsen. (Vanliga husdjur är till exempel hund, katt och kanin) Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att de inte stör eller förorenar.

Rastning av hundar och katter

Hundar och katter får inte rastas inne på gården eller inom grönområdet på framsidan. Hundar eller katter får inte vistas på gräsmattan på framsidan eller baksidan. **All hund/katt rastning är förbjudet!**

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten.

Tvättstugan

Du får boka ett tvättpass på högst 4 timmar bokad åt gången. Du får boka tvättstuga 1 och 2 samtidigt. Du bokar ditt tvättpass på listan placerad på

anslagstavlan utanför tvättstugan. Tvättstugan kan bokas alla dagar mellan klockan 7-21.

Om du inte påbörjat tvättningen inom 1 timme står det fritt för annan att ta tvättstugan i anspråk.

Efter ditt tvättpass förväntas du städa efter dig genom att torka av maskinerna och torka golven. Kom även ihåg doseringsfacket i tvättmaskinerna och luddfiltren i torktumblaren. Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den! Anmäl alltid till styrelsen om du bemöts av en ostädad tvättstuga. Om något är trasigt kontakta vicevärd. Om inte tvättstugans regler sköts så kan man som bostadsrättsinnehavare bli avstängd från möjligheten att använda tvättstugan.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av andra boende. Alla är skyldiga att visa hänsyn. Ibland har man gäster/vänner eller familj på besök och också vid festligare tillfällen och självklart ska man kunna ha det men då gäller vissa regler.

I föreningen gäller följande tider för ljud, musik mm:

Söndag-torsdag, inga störande ljud/tyst from kl 23:00

Fredag-lördag, inga störande ljud/tyst from kl 24:00

Tänk på grannar: undvik att slå i dörrar, att föra diskussioner i trappuppgångar sent och nattetid. Stå inte anslutande till uppgångarna sent och prata eller rök då vi har boende på bottenvåningen som lätt kan störas.

Renovering

För att minska obehaget för dina grannar vid renoveringar rekommenderar vi att du som planerar att göra större, bullrande ingrepp i god tid informerar dina grannar. Sätt gärna upp en lapp på din dörr och i berörda uppgångar och informera om när ingreppen skall ske och hur länge de beräknas pågå.

Ingrepp som medför reparationsbuller skall koncentreras till vardagar och får då utföras mellan 08.00 och 20.00. I den mån du måste arbeta med störande verksamhet under helger får detta ske mellan 08.00 och 18.00.

Skräp och materialrester från transporter av material till och från lägenheten skall alltid städas bort omgående. Det innebär att du som renoverar skall städa efter dig själv och dina entreprenörer. Vi har ingen hantering av grovsopor i föreningen!

Rökning & Tobak

Rökning anslutande till fastighetens entréer och källaringångar är förbjudet, tänk på grannar och övriga allergiker, undvik därför att röka på balkongen. Tänk på

att våra balkonger är oisolerade så att inte grannar störs när man tillbringar tid på balkongen. Du som rökare väljer själv om du vill röka i din lägenhet men om dina grannar störs av rökning så ombeds du/ni att inte röka på balkongen. Rökning är ett val av den enskilda individen men ingen rätt att utsätta grannar för rökning. Har du besökare/gäster som röker så ombeds dessa att röka utanför fastigheten med lämpligt avstånd från uppgångar och källaringångar.

Övernattningslägenhet

Övernattningslägenhet finns att hyra för dig som boende i Brf Allén till en kostnad av 200 kr/natt. I övernattningslägenheten finns en våningssäng med plats för två-tre personer och en bäddsoffa. Det finns även en mindre köksplats för enklare matlagning samt en platt-tv med fastighetens programutbud. Tillgång till WiFi finns. Bokning av övernattningslägenheten sker på hemsidan eller genom lokalansvarig, som även lämnar ut nyckeln. Nyckelansvar gällande förlorad nyckel a:500kr. Utebliven städning: 500kr.

Föreningslokal

Föreningens samlingslokal, belägen i källarplanet kan upplåtas för sammankomster och evenemang till en kostnad av 250:- per bokning. Bokning av lokalen sker på hemsidan eller genom lokalansvarig, som även lämnar ut nyckeln. Lokalen skall vara utrymd och städad senast kl. 24:00. Nyckelansvar gällande förlorad nyckel a:500kr. Utebliven städning: 500kr.

Parkeringsförbud / Skräp

Respektera parkeringsförbudet inom tomtgräns. Området bevakas av Q-park. Det är förbjudet att parkera på den utmärkta serviceplatsen på baksidan utan godkännande från styrelsen. Skräpa inte ner vår fina utemiljö med cigarettfimpar, snusprillor, glasspinnar, papper etc.

Felanmälan

Vice värd alt Styrelsen.

Felanmälan sker i första hand till Vice värd Michael Wiklander
0709-994444

Felanmälan Hsb vardagar 08:00-12:00.

Telefon: 011-21 51 50

Akuta fel vardagar 12:00-16:00

Telefon: 011-21 51 00

Fel i bostaden eller fastigheten övrig tid som är av akut karaktär anmäls till SOS Alarmering AB. Telefon: 011 -14 96 60.

All felanmälan som görs till Hsb bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Klarläggande av begreppet akut karaktär.

Exempel: Läckage på värmeledning eller vattenledning.

Stopp i avloppsledning som innebär risk för översvämning.

Incidenter som kan orsaka skada på fastigheten eller den boendes egendom.

Styrelsen 2013/2020