

Trivsel- och ordningsregler i Brf Nattviolen

Allmän aktsamhet och hänsyn

- Var rädd om föreningens egendom, se stadgarna § 30-31. Kostnader för föreningens egendom, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Visa respekt och omtanke för dina grannar.
- Din bostadsrätt ska vara utrustad med en brandvarnare på varje våningsplan. Dessa ska kontrolleras årligen av bostadsrättsinnehavaren.
- Felanmälan av garantiärenden skickas till PMB med en kopia till styrelsen.

Bostadsrätten

Insida

- Som bostadsrättsinnehavare har man ansvar för att vara aktsam om den egna bostaden, se stadgar § 30.
- Vid eventuella fel och brister, se underhållspärmar.
- Medlemmen ska i förväg underrätta styrelsen om planerade större ändringar i lägenheten, t.ex. flyttning av väggar, flyttning av fast elinstallation och ombyggnad av våtrum. Vid större ändringar krävs godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas och i vissa fall krävs bygglov hos kommunen. Det krävs yrkeskunnighet hos hantverkaren som ska bekräftas med licens av uppdragsgivaren.
- Allt arbete ska vara fackmannamässigt utfört, se stadgar § 30.

Utsida

- Det är inte tillåtet att fästa någonting i fasaden och muren utan styrelsens skriftliga tillstånd. Då detta kan orsaka skador på föreningens gemensamma egendom.
- Grilla med förstånd både utifrån hänsyn till dina grannar och säkerhetsaspekt.
- Begränsning till vilken sorts grill som får användas? Röstar vid stämma 25/4-21.
- Gräsklippning och trimning undanbedes efter kl 20.00 alla dagar i veckan.

Störningar

- Vid större arrangemang eller fester, meddela dina grannar och tänk på att inte uppträda störande efter kl 22.00.
- Högljudda renoveringar förbjudet efter kl 20.00.

Trädgård

Insynsskydd

- Insynsskydd och grindar ska ha samma utseende för att ge kvarteret ett enhetligt uttryck. Tryckimpregnerat trä ska användas. Aktuella bygglovsregler gäller.

Solskydd

- Solskydd som kräver infästning i fasad eller altan får endast sättas upp efter godkännande av styrelsen. Tygväven ska vara enfärgad ljusgrå, mörkgrå eller svart. Uppsättning av solskydd i fasaden ska vara fackmannamässigt utfört.

Planteringar

- Godkännande från närmaste grannar krävs vid planteringar över murhöjd.
- Plantering av träd, häck och buskar intill muren ska planteras minst 50 cm från centrum av muren.
- Häckar intill muren får sträcka sig som högst 180 cm ovanför markhöjd
- Träd som planteras inom bostadsrättshavarens tomt får ha en maxhöjd på 3 meter.

Sophus

Sortering

- Varje hushåll är ansvarig för sin egen sortering.
- Avfall av större format, så kallade grovsopor (stora kartonger, gamla möbler, emballage eller liknande) ska du lämna till återvinningsstation, förslagsvis den på Gastelyckan i Lund.
- Elektriska apparater, miljöfarligt avfall, skrymmande gods och byggavfall får inte lämnas i soprummen utan de ska också lämnas till återvinningsstation.
- Matavfall ska läggas i papperspåsen för matavfall. Andra typer av påsar ska inte användas.
- Lämna inga sopor på golvet.
- Källsortering sker efter anvisningar i sophuset, kontakta styrelsen om du är osäker.
- Varje hushåll har varje år 2 veckor då de ansvarar för att sopor sorteras rätt, att tunnorna inte är överfulla och att sophuset är rent och snyggt. En gång under de två veckorna ska man sopa hela golvet i sophuset. Varje hushåll ansvarar själv för att byta veckor om man har förhinder vid de tilldelade veckorna.
- Följs inte sorteringsreglerna leder det till ökade avgifter för föreningens medlemmar.

Gemensamhetshus

Bokning

- Bokning av gemensamhetshuset sker via Evelina Elfborg i 23D.
- Vid tillgång till gemensamhetshuset kvitterar man ut en tag/tidsbegränsad kod till Yale-låset, samt skriver under reglerna för gemensamhetshuset.
- Kostnad 150 kr/dag, 300 kr vid övernattnig.

Ansvar

- Bostadsrättsinnehavaren som bokar gemensamhetshuset har ansvaret för att reglerna följs och att huset lämnas i samma skick som när man fick tillträde till det.
- Efter användning ska lokalen kontrolleras av representant från styrelsen. Om kontrollen inte godkänns tillkommer en avgift på minst 1000 kr.

Tillgänglighet

- Vid hyrning av gemensamhetshuset har man ensamrätt på pergolan.

Allmänna ytor

Fixardagar

- Under året har vi gemensamma fixardagar där vi hjälps åt att t.ex beskära buskar, träd och göra fint i vårt kvarter. Vi avslutar fixardagen med gemensam grillning vid gemensamhetshuset/lekplatsen.

Husdjur

- För allas trevnad rastar vi våra hundar/husdjur utanför området.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att husdjur inte förorenar de allmänna ytorna och lekplatsen eller för oljud.
- För vissa djur krävs tillstånd både av Miljö- och hälsoskyddsnämnd och av styrelsen.

Parkering

- Vi uppmanar alla bostadsrättsinnehavare och deras gäster att använda gästparkeringen som finns vid hus 25 och även de 2 platserna som finns vid gemensamhetshuset.
- Parkering längs med gatan är endast tillåten vid på- och avlastning, detta på grund av framkomlighet för räddningsfordon.

Trafik

- Samma regler som inom gångfartsområde.