



Trivsel- och ordningsregler för Brf Älvdansen i Enköping

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/husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

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 reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i radhuset. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

För de fall ni upplever att en granne inte följer trivsel- och ordningsreglerna så kan ni ta kontakt med styrelsen för att få en "störningslista" där ni skriftligen antecknar vem som stör, tid och beskrivning av störningen, så att styrelsen ska kunna agera.

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 kontakt med jouren, är skadan ej akut gör en felanmälan.



Säkerhet och ansvar

Ditt radhus ska vara utrustad med brandvarnare. Ni som bostadsrättshavare ansvarar för batteribyte och rengöring. Tänk på att testa din brandvarnare med jämna mellanrum för att säkerställa att den fungerar, en rekommendation är att testa den 1 gång per månad, när du bytt batteri, satt upp en ny eller rengjort den.

På denna länk kan ni lägga in ert telefonnummer och få en SMS-påminnelse när det är dags att testa brandvarnaren.

<https://aktivmotbrand.msb.se/>

Styrelsen rekommenderar att ha en släckutrustning hemma, exempelvis en pulversläckare och brandfilt lättillgängligt.

Störningar och trivsel

Hänsyn till grannarna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att undvika följande mellan kl. 22.00–07.00 på vardagar, och innan 09.00 på lördagar och helgdagar, då vi bör iaktta "största möjliga tystnad".

Vi vill alla ha det fint i radhusen. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på helst på dagtid och stäm gärna av med er granne om det skall pågå en längre tid.

Gemensamma utrymmen utomhus

Ordning och reda skapar trivsel och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

Om ni ställer ut exempelvis egna stolar och bord på gemensam yta, tänk på att ta undan efter er. Det är ej tillåtet att ställa ut studs matta eller liknande på gemensam yta.

Grillning

Grillning på uteplatserna är tillåten. Dock skall all grillning måste göras med största möjliga hänsyn till grannarna. Tänk på att inte placera grillen nära brännbara material och att du har släckutrustning nära till hands.

Sophantering

Sortering av hushållssopor och matavfall sker vid parkeringsplatserna. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids vid sopkassunerna. Detta för att undvika att locka till sig skadedjur och fåglar.



På återvinningscentralerna kan ni lämna det mesta som ni inte längre vill behålla. Här kan ni t ex lämna brännbart, trä, metall, möbler, porslin, elektronik och farligt avfall. Dock inga hushållssopor.

Undvik att ställa soppåsar utanför entrén eller på altanen då det kan locka till sig skadedjur och fåglar.

Var aktsam om våra avloppsrör och undvik fettproppar i avloppsledningarna. Torka ur fettet i stekpannor och andra kärl med hushållspapper innan du diskar dem.

Häll inte ut en större mängd fett i avloppet utan häll på en petflaska och lämna till återvinningsstationen alternativt häll i en tetra och sortera som brännbart avfall.

Underhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla radhuset. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, värmepump, 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.

Du ansvarar också för den tomt som ingår i din upplåtelse, vilket innebär att du har underhållsansvar för att exempelvis vattna gräsvatten, sköta eventuella häckar och förråd.

Staket

För de fall ni önskar sätta upp staket så har styrelsen tagit fram och godkänt en variant. Den skall vara 90cm hög, och just denna variant finns att köpa i färdiga enheter i bygghandeln. Viktigt är att ni sätter staketet på er upplåtna mark, att det sker på ett fackmannamässigt sätt och stäm gärna av med er granne innan ni påbörjar byggnationen.



Parkering

Parkering av släp- eller husvagn, båt får inte ske på förhyrd parkering. Alla ansvarar för sin egen parkeringsplats, vad gäller renhållning, snöröjning och sandning. Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom bostadsrättsföreningens område eller på gata.



Fasad

All typ av påverkan på fasaden måste godkännas av styrelsen. Det gäller t ex markiser, utomhusbelysning m.m. Endast certifierade installatörer får användas för installation.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol/antenn, installation för luftvärmepump på fasaden.

Förändringar i radhuset

När det gäller väsentliga förändringar måste man få styrelsens godkännande.

Mindre förändringar får göras i radhusen. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut 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 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Försäljning

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 lämnas till styrelsen. Om du anlitar mäklare, som görs i de flesta fallen, hjälper de dig med detta. En överlåtelseavgift som är en administrativ avgift kommer att tas ut av ny bostadsrättshavare (köparen) när en bostadsrätt överlåts. Enligt föreningens stadgar tas en överlåtelseavgift ut motsvarande 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Andrahandsupplåtelse

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Kontakta styrelsen för godkännande. Vid andrahandsuthyrning tas en administrativ avgift ut av bostadsrätthavaren. Enligt föreningens stadgar tas en avgift om 10% av gällande prisbasbelopp ut årligen.

Föreningens trivsel- och ordningsregler antogs på styrelsemöte 2020-10-08.