

Trivselregler i Brf. Vale 9

2022-06-03

Med stöd av bostadsrättslagen, föreningens stadgar och för medlemmarnas välmående har styrelsen utfärdat följande gemensamma trivselregler

Allmänt

1. Medlem skall vara aktsam om gemensamma områden och vårda sin lägenhet och föreningens egendom. Det som sägs i dessa trivselregler gäller även andra som finns i eller besöker hushållet.

Underhåll av lägenhet

2. Ombyggnader som rör bärande väggar, förändrad planlösning, ny dragning av vatten- och/eller avloppsledningar kräver styrelsens skriftliga medgivande samt att ombyggnaden sker fackmannamässigt, **ritningar / skisser skall lämnas till styrelsen för godkännande**. Ingrepp i bärande väggar kräver dessutom att kommunen beviljar bygglov som föreningen måste skicka in. Vid ombyggnader av våtrum måste gällande branschregler följas.

(se egen biaga gällande ombyggnad)

Läckande kranar etc.

3. Medlem skall vara uppmärksam på läckage från kranar och i förekommande fall åtgärda detta. Medlem är skyldig att rensa golvbrunn i bad och duschrum samt rensa vattenlås i handfat och kök.

Skador i lägenhet

4. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada, att reparation omgående krävs, skall styrelsen omedelbart underrättas. Anmälan till styrelsen skall även göras om avlopp blivit tilltäppta så att extern hjälp kan tillkallas.

Sopor och källsortering

5. Hushållssopor skall slängas i soprum och i därför avsedda kärl.

6. Glas slängs i kärl i soprum vit/grönt

Batterier, lysrör, färg, kemikalier skall lämnas på, av Danderyds kommun anvisade platser. (Inte i soprummet)

7. Elektriska / elektroniska apparater får inte lämnas, på gården eller på andra ställen på föreningens fastighet utan skall lämnas på Hagby återvinningsanläggning i Täby.

8. För tidningar finns kärl uppställda vid soprum.

9. Vår eller höst ställer föreningen upp en container på gården för trädgårdsavfall samt brännbart avfall.

Sällskapsdjur

10. Om djur finns i lägenheten skall lägenhetsinnehavaren ta hänsyn till övriga boende.

Kabel TV, bredband och parabolantenn

11. Föreningen tillhandahåller kabel-tv och bredband 100mb via föreningens eget fibernät, leverantör är Telia AB. TV-kanaler är Telias Lagom-utbud (se Telias hemsida) eventuella tilläggskanaler betalas av medlem. Utomhusantenn eller parabol får inte sättas upp utan styrelsens medgivande.

Område utanför lägenhet

12. Föreningen äger och ansvarar för all mark på fastigheten. Medlem ansvarar för snöröjning vid egen entré och entrégång. Föreningen har avtal gällande snöröjning av övriga ytor (sker vid mer än 10cm snö)

13. Markiser, altaner, plank och staket, samt övriga anordningar, får uppsättas endast om de beträffande färg, form och utförande i övrigt godkänts av styrelsen och att om nödvändigt, tillstånd tillstyrkts av Tekniska kontoret i Danderyds kommun.

14. Till varje bostadsrätt hör ett skötselområde som det åligger medlemmen att väl underhålla. (se bilaga 1) trädgårdsavfall och liknande skall deponeras på anvisad plats alternativt deponeras på Hagby återvinningsanläggning.

Särskilda föreskrifter

15. Medlem skall rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen.

Störande verksamhet

16. Medlem skall visa hänsyn mot grannar när det gäller buller och annat ljud som kan vara störande.

Bilparkering

17. Bil skall parkeras på medlems parkeringsplats, **gästbilar** skall parkeras på gästparkering **alternativt** på parkeringen vid Djursholm IP, eller vid parkeringen Danderydsvägen/Sveavägen Det är ej tillåtet att parkera eller köra på föreningens grönytor.

18. Parkering av fordon på gården är ej tillåten, det är dock tillåtet att tillfälligt lämna och lasta, varefter bilen skall parkeras på sin ordinarie plats. Hänsyn skall visas så att man ej blockerar framkomligheten. **Stor försiktighet och mkt låg hastighet skall ske vid inkörning på gården**

Brandvarnare

19. Föreningen har monterat 2 brandvarnare i varje lägenhet. Medlem är skyldig att regelbundet kontrollera att brandvarnaren fungerar och se till att det finns ett fungerande batteri. Det åligger medlem att ersätta befintlig brandvaranre med en ny om så krävs. Minst 1 st per våning.

Försäkring

20. Föreningen har för medlems räkning tecknat den tilläggsförsäkring som vanligtvis åligger bostadsrättsinnehavaren. Det innebär att skador som uppkommer i den egna lägenheten täcks av föreningens försäkringsbolag. (gäller ej försummelse)

Andrahandsuthyrning

20 B. Giltiga orsaker för andrahandsuthyrning

Bostadsrättsinnehavaren har rätt att hyra ut i andra hand om det finns beaktansvärda skäl, till exempel om denne inte kan använda lägenheten som bostad under en period och har boendet ordnat på annat håll, som exempelvis studier eller arbete på annan ort, längre vistelse på vårdinrättning, militärtjänstgöring m.m. Ett annat krav är att bostadsrätten måste användas som just bostad.

Den som hyr lägenheten i andra hand blir hyresgäst till bostadsrättsinnehavaren som då blir hyresvärd. Observera att det är fortfarande bostadsrättsinnehavaren som är ansvarig för bostadsrätten gentemot föreningen och är den som är ersättningsskyldig vid skador, månadsavgifter etc.

Detta ställer stora krav på regleringen mellan bostadsrättsinnehavaren och den som hyr i andra hand.

Tvättstuga

21. Medlem har möjlighet att ansluta tvättmaskin i sin lägenhet.

Gemensamhets område

22. Föreningens medlemmar delar fastighetens infart och gästparkering med hyresgästerna i Balders fastigheter. Det åligger medlem att följa de särskilda föreskrifter som omfattar detta område.

Gemensamma grönytor

23. Medlem har arbetsplikt vid av styrelsen utlysta städdagar (2ggr /år) Vanligtvis över en helg, varför man kan välja lämplig dag att medverka. Medlem skall vara behjälplig i skötseln av gemensamma grönytor.

Gemensam Utrustning

24. Föreningen tillhandahåller redskap och utrustning för skötsel av grönytor, rabatter, träd och buskar, utrustningen skall vårdas väl och rengöras efter användning. Vid trasig och defekt utrustning skall styrelsen informeras snarast.

Detta förvaras i förrådet vid sidan om sophuset (kod till lås = 2007)

Styrelsen