

Trivsel- och ordningsregler

BRF.NEVISHÖG



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NEVISHÖG, STAFFANSTORP

den 1 februari 2024

Trivsel- och ordningsregler

BRF.NEVISHÖG

För vår gemensamma trivsel har styrelsen tagit fram följande regler och tips som ett stöd för oss alla att göra vårt boende till det bästa för samtliga medlemmar.

Överträdelse av trivsel- och ordningsregler eller föreningens stadgar kan leda till att bostadsrätten betecknas som förverkad och du tvingas flytta från lägenheten. Det är därför din skyldighet att känna till innehållet i föreningens stadgar och trivsel- och ordningsregler.

INLEDNING

Som medlem i föreningen äger du en andel av föreningens samlade tillgångar och skulder. Dessutom har du en nyttjanderätt till ditt boende och ev tillhörande tomt. Den som äger din bostad är alltså Bostadsrättsföreningen Nevishög, dvs. alla vi tillsammans som medlemmar. Du disponerar dock "ditt" boende helt själv och ansvarar för dess skötsel gentemot föreningens övriga medlemmar. Därför är du skyldig att anmäla fel och brister som är föreningens ansvar, till i första hand styrelsen därefter bedöms om ärendet ska gå vidare till Riksbyggen, samt att om du tänkt göra en ombyggnad ska du alltid kontakta föreningens styrelse först.

VAD SOM STYR FÖRENINGEN

Föreningens högsta beslutande organ är den årliga föreningsstämman som brukar gå av stapeln någon gång i juni månad. Här bestäms bl.a. ny styrelse och eventuella motioner behandlas. Vill du ha chans att påverka är det här du har din chans. Extrastämma kan hållas då styrelsen finner detta nödvändigt. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande skötseln av föreningen och att verkställa de beslut som stämman fattar. I den löpande skötseln ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har yttersta ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

MEDLEMSANSVAR FÖR DIN BOSTADSRÄTT

Alla är skyldiga att rätta sig efter föreningens stadgar och trivsel-och ordningsregler. Att bo i en bostadsrätt innebär inte bara att du har rätten till en bostad i föreningens hus utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan alla i hushållet omfattas liksom dina gäster eller hantverkare och dyl. som utför arbete åt dig i ditt boende. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster tex spanjoletterna, lägenhetens insida av ytterdörrar samt lås. Om du tänker renovera eller bygga om din lägenhet eller göra vissa förändringar måste du ha styrelsens godkännande. Om du utan styrelsens godkännande har gjort förändringar i lägenheten kan du bli tvungen att återställa lägenheten i ursprungligt skick. Är det dessutom så att dina förändringar har orsakat skador blir du ersättningsskyldig. Bostadsrättshavaren ansvarar även för staket, plank, cykelskjul, uterum, inglasning, trädäck samt övriga byggnader som ej finns med från originalutförandet. Vid osäkerhet fråga styrelsen. Bostadsrättshavare får **inte** utan skriftligt godkännande av styrelsen företa avsevärd förändring av lägenheten. Vid förändring av lägenhet såsom tex vatten, avlopp, kök, badrum, elledningar m.m skall medlem skriftligen informera styrelsen. Använd avsedd blankett som kan fås av styrelsen. Styrelsen skall godkänna förändring **innan** den påbörjas. Kontakta gärna styrelsen för råd. Ytterfasader får inte ändras.

FÖRENINGENS ANSVAR FÖR DIN BOSTADSRÄTT

Föreningen ansvarar för yttre underhåll som fasader, målning av carportar, ytterfönster, ytterdörrar, fönsterbleck. Föreningen ansvarar för ledningar som avlopp, vatten, gas, och elektricitet fram till huvudsäkring. Föreningen ansvarar för gaspannan.

FÖR GOD TRIVSEL

UTEMILJÖ

I vård och tillsyn skall bostadsrättshavaren själv hålla träfasader på hus, förråd och carportar som finns på er tomt rena från alger och annan smuts så att dessa inte angrips av röta.

Bostadsrättshavare är skyldig att tömma silarna i stuprören minst två gånger om året så att det inte blir stopp vilket kan leda till eventuella fuktskador.

Föreningen svarar inte för kostnader som uppkommer på grund av misskötsel (gäller både ute- och innemiljö).

Bostadsrättshavare med lägenhet som har egen tomt ansvarar själv för tomtens skötsel. Tomten ska hållas i gott skick. Plantering av träd, buskar och anläggning av rabatter med mera bekostas av bostadsrättshavaren. Häckar i tomtgränserna skall klippas in- och utvändigt genom bostadsrättshavarens försorg och höjden ska ej överstiga 2 meter. Klippning av häck ska göras två gånger per år, innan den 30 juni samt innan den 30 september. Efter två påminnelser från styrelsen gällande häckklippning beställs arbetet från styrelsen och fakturan betalas av bostadsrättshavaren. Viktigt att följa Staffanstorps kommuns riktlinjer kring trafiksäkerhet och tänka på följande:

Enligt lagen måste du som äger en tomt se till att dina växter eller byggnadsverk mot gatan inte skymmer sikten eller gör det svårt för trafikanter att ta sig förbi. Om någon råkar ut för en olycka på grund av att siktriangeln inte är uppfylld, kan du som fastighetsägare bli skadeståndsskyldig. (Utdrag ur Staffanstorps kommuns råd för trafiksäkerhet.)

Bostadsrättshavaren är skyldig att hålla rent och snyggt på in- och uppfarter med mera samt se till att träd, buskar och blomrabatter inte planteras så att fasader och bebyggelse tar skada. Buskar och annan vegetation får ej planteras närmre än 60 cm till bebyggelse. Detta avstånd (60 cm) gäller även om du har tomt som är mot soprum- och/eller cykelrumsvägg i punkthusen. Detta för att underlätta eventuellt underhåll som föreningen behöver göra och att undvika röta på t ex träväggar.

För att glasa in sin balkong behöver du söka bygglov hos kommunen samt ansöka om ändring hos styrelsen. Bostadsrättshavaren bekostar och ansvarar själv för inglasning och underhåll av inglasningen. Skulle det bli aktuellt med underhållsåtgärder, t ex fasadrenovering, som medför att inglasningen måste plockas bort är det bostadsrättshavarens skyldighet att göra detta samt även att svara för eventuella kostnader i samband med demontering och återmontering.

Uteplatser och carportar får inte användas som permanent förvaring av föremål som inte tillhör normal uteplatsmöblering. I carporten får ej skräp, trädgårdsavfall, restavfall samt material förvaras. Carporten är till för fordon som ej överstiger 2 m i höjd samt står inom parkeringsplatsens område. Fordonet får ej stå på trottoar eller gata. Detta för att ej störa trafiksäkerheten för övriga trafikanter samt underlätta för räddningstjänstens möjligheter att köra inom området. Detta gäller även husvagnar, husbilar och släp.

Cyklar och barnleksaker förvaras så att de inte hindrar framkomligheten i området.

Underhållet för uterum/uteplatser, plank, staket, trädäck med mera som inte finns med på husens originalritningar, utan byggts efter husens färdigställande ansvarar bostadsrättshavaren själv för. Viktigt att tänka på är att föreningen enkelt ska kunna utföra det underhåll som föreningen ansvarar för.

Vid tillbyggnad av sådana objekt är det bostadsrättshavarens ansvar att giltiga ritningar och byggnadslov finns. Föreningens styrelse skall erhålla kopior på dessa handlingar. Finns det byggnationer på tomten som inte kräver bygglov ska det finnas skriftligt medgivande från styrelsen **innan** byggnationen uppförs, annars kan du som bostadsrättshavare behöva återställa allt till ursprunget vid eventuell försäljning och flytt från bostaden. Använd blankett från styrelsen.

TRAFIK

Tänk på att lekande barn kan vistas i området. Max hastighet är 30 km/h.

SOPSORTERING

För alla sopkärl i vår förening gäller att det inte är tillåtet att lämna avfall ovanpå eller bredvid ett fullt kärl.

Sopkärlen för trädgårds- och pappersavfall i soprummen är till för punkthusen nr 41- 51.

Vart och ett av husen 27- 39 samt 53 -83 har egna sopkärl för hushållsavfall. Vi hoppas att medlemmarna hjälper oss och använder kommunens utmärkta Återvinningscentral i Staffanstorp vid större avfall som emballage till möbler etc. För öppettider mm se www.sysav.se

PARKERINGSPLATSER

Föreningen har några parkeringsplatser avsedda för punkthusens gäster. Parkeringsplatserna finns i slutet av gatan vid infarten till punkthusens carportar samt vid kvarterslokalen. För er som har en egen carport tänk på att det är förbjudet att parkera längst med gatan samt på trottoarer vid er bostadsrätt.

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende, även i utemiljön. Alla är skyldiga att visa hänsyn mot varandra.

INNEMILJÖ

Det är inte tillåtet att störa genom att föra oväsen som tex. spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha tv eller motsvarande på alltför högt så det finns risk att grannar störs.

Dessa regler gäller **dygnet runt** men är extra angelägna att följa från kl 22 till kl 07. Ska ni ha fest, informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att de ev kan komma att störas.

Spisfläktar skall vara godkända av styrelsen. Hör därför av dig till styrelsen **innan** du byter fläkt. Styrelsen hjälper er gärna med vilka modeller som är godkända.

KVARTERSLOKAL

Föreningen har en egen lokal som medlemmarna kan hyra. 240201 är hyran 700kr/dygn. Eventuell hyresökning kan vara aktuell vid tidpunkten, så kolla med styrelsen i samband med bokning.

SAMARBETE

Styrelsen är beroende av medlemmarnas stöd för att åstadkomma ordning och trivsel.

Därför krävs ett förtroendefullt samarbete mellan styrelse och medlemmar. Är du tveksam om hur du i något avseende skall göra, eller om du behöver ytterligare upplysning kan ni alltid fråga någon i styrelsen om råd.

Din förening blir vad du själv gör den till!

Mvh Styrelsen Brf Nevishög

