

Trivsel- och ordningsregler



Ansvar för trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som fattas. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna, vilket innebär ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare, även familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten omfattas av reglerna. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmoda den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen trots anmodan inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Tillträde till lägenheten

Enligt 7 kap. §13 Bostadsrättslagen har styrelsen rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som styrelsen svarar för eller har rätt att utföra.

1. Allmän aktsamhet och säkerhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Var försiktiga och vaksamma när ni grillar/eldar, inget i närheten av fasaden eller skiljeväggen mellan altanerna, så eventuella gnistor tar fyr. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid så vi har koll på vilket hus som står tomt för tillfället. För er som har kamera uppsatt, tänk på att rikta kameran så att den endast spelar in på er egen tomt. Det är olagligt att filma in på någon annans tomt eller ut mot gatorna.

2. Gemensamma kostnader

Ekonomi - Bostadsrättsföreningens enda inkomstkälla är våra årsavgifter. Vi har inga andra inkomster som vi kan använda om vi får ökade kostnader. Därför är det mycket viktigt att vi hjälps åt att spara, tex genom att följa regler angående vatten, sophämtning osv, för att undvika att vi måste höja våra årsavgifter.

Vatten - Var sparsam med vattnet och lämna inga rinnande kranar! Bevattning under vår- och sommarperioden ska göras med sunt förnuft. Undvik att vattna gräsmattan, överdriven vattenförbrukning kommer att medföra att den boende blir extra debiterad.

Sophantering - Var noggranna med att sortera era sopor rätt. Se till att soptunnan inte är överfull, ni riskerar då att tunnan inte blir tömd. Locket måste därför vara helt stängt. Lagg tyngd på locket så det inte blåser upp! Matavfall får endast slängas i de bruna matavfallspåsar som man får från NSR. Sopor får under inga omständigheter ställas/förvaras utanför dörren. Tänk på råttor, möss och fåglar!

Parkering/vägar/uppfarter - Vårda vägarna väl, det vill säga ingen nedskräpning eller skadegörelse. Snöröjning ska skötas/bekostas av bostadsrättshavaren. Har ni delad uppfart, har ni delat ansvar.

3. Altan, gräsmatta, häck samt slänter

Att sköta om och behandla trädäcket på din altan är en självklarhet. Tänk på att sköta om gräsmattan, häcken samt slänter så de hålls i ordning och inte blir missköta.

4. Störningar

För att alla ska trivas i vår förening och inte störa omkringboende eller grannar, ska man inte föra oväsen eller på något vis störa. Om man ska ha fest så är det alltid bra att informera grannarna. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! Alla medlemmar är alltid skyldiga att visa hänsyn, och störande ljud ska undvikas under följande tider:

Vardagar mellan 22.00-07.00 och helger mellan 00.00-09.00

5. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Begäran om tillstånd ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

6. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar §9. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Bostadsrättsföreningen har tecknat ett bostadsrättstillägg för våra parhus, men ni måste ändå ha en egen hemförsäkring.

7. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel 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, ändra ventilation/fläkt i köket mm. Information om vilka ändringar som kräver styrelsens tillstånd finner ni i föreningens stadgar §12 samt i informationsbrev nr 2 daterat 2023-08-26. Ibland kan det också behövas bygganmälan/bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång! Det finns blanketter att fylla i för kommande förändringar.

8. Om du tänker flytta

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. Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

9. Husdjur

Husdjur är så klart välkomna i vår förening, men tänk på att plocka upp efter ditt husdjur, och att husdjuren ska hållas under uppsikt och inte störa grannskapet.

10. Laddning av elbil

Elsäkerhetsverket avråder från att ladda elbil via ett vanligt eluttag, på grund av brandrisken. Tänk på att dessa typer av bränder ej täcks av försäkringsbolagen eftersom eluttaget har använts i ett olovligt syfte utöver rekommenderade säkerhetsföreskrifter. Ni får således inte ladda elbil via ett vanligt eluttag. Medlemmar kan i stället installera egna laddboxar för elbil under förutsättning att man sökt styrelsens tillstånd, samt följer särskilda villkor för montering.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen i enlighet med föreningens stadgar §29. Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Har du funderingar kring dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen brfnh1@outlook.com