

Trivselregler Brf Brunna Park

Här finner du all information om våra gemensamma utrymmen, vilka regler som gäller för dessa samt trivsel- & ordningsregler och mycket annat som är viktigt att känna till.

Att bo med bostadsrätt

Då du bor med bostadsrätt har du valt ett boende i flerbostadshus och bor i en lägenhet, som liksom alla övriga, ägs gemensamt av föreningen. Då du betalat din insats eller köpt din bostadsrätt av någon tidigare boende i Brf Brunna Park så har du inte köpt din lägenhet. Du har köpt nyttjanderätt till lägenheten som permanentboende utan begränsning i tid. Praktiskt innebär det att du övertagit fullt ansvar för din bostadsrätt då det gäller lägenhetens inre underhåll och skötsel, t ex att vattnet till diskmaskin och tvättmaskin ska stängas av när den inte används p.g.a. översvämningsrisk.

Som medlem har du ett gemensamt ansvar för allmänna utrymmen, såsom trapphus, förråd, garage samt utemiljö och annat som ägs eller disponeras av föreningen. Gården är privat mark och tillhör föreningen, den är inte till för allmänheten som väldigt många tror. Blir något förstört betalar vi alla för det via månadsavgiften, därför är det viktigt att alla tar sitt ansvar och säger ifrån om någon eller några förstör på vår gård

Boendeansvar

Att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättsinnehavaren står för reparationer av lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren måste följa de regler och anvisningar som föreningen beslutat om. Föreningen ansvarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Att vara med och besluta

Varje år hålls ordinarie föreningsstämma där vi går igenom föregående års räkenskaper och hur styrelsen skött förvaltningen av föreningen. Styrelseledamöter, revisor och valberedning väljs och enskilda motioner behandlas.

Här har du din möjlighet att påverka ditt eget boende. Kallelse till föreningsstämma sker via separat kallelse och/eller årsredovisning samt på hemsidan.

Förvaltning/fastighetsskötsel

Felanmälan

Alla slag av felanmälningar ska göras till Fastum www.90220.se

OBS!

Jour ska endast tillkallas för akut allvarlig skada som inte kan vänta med att åtgärdas påföljande dag.

Fel på vitvaror anmäls direkt till Bosch av berörd medlem.

Om hissen inte fungerar – kontrollera att inget grus eller annat har fastnat i skårorna för hissdörren. Har små gruskorn fastnat, ta fram dammsugaren och prova att suga upp det som förhindrar dörren att stängas ordentligt innan du ringer en dyr hissjour.

Tänk på att visa hänsyn till dina grannar

Fråga gärna om rökning på balkong/uteplats är störande, tänk på barnen och de som har besvär med allergier, astma/kol etc. From 1/7 2019 är det förbjudet att röka i lekparken enligt lag. Ska du grilla gör det med el- eller gasolgrill. Grillning med kol är inte tillåtet på balkonger/uteplatser eller på gården p.g.a. brandrisk och besvarande rök för alla.

Föräldrar, tala med era barn om att de ska vara aktsam med våra rabatter och buskar samt att inte skräpa ner på gården. Detta för allas trevnad.

Bullerskyddslagen gäller mellan 22:00 och 06:00. Medlemsinformation får du via anslagstavlan/hemsidan eller utskick i brevlådan. Större förändringar i din lägenhet måste godkännas av styrelsen.

Anmälningsskyldighet – skador

Om du upptäcker skada inom föreningen, ska du omedelbart anmäla detta till:
Fastum www.90220.se

Vid akuta fall under kvällar och helger, ring till Fastum jour: 90 220

Anslagstavlor i trapphusen

Anslagstavlor är enbart avsedda för interninformation som rör lokala frågor i Brf Brunna park, där finns även uppgifter om styrelsen mailadress medlem.brfbrunnapark@outlook.com

Förråd

Boendes ansvar: Här gäller samma underhållsansvar som för lägenheten. Brandfarliga vätskor får inte förvaras i förrådet. Cyklar ska stå i cykelrummet och det är inte tillåtet att förvara saker i förrådsgångarna.

Förändring av lägenhet

Ombyggnader av lägenheter kräver alltid skriftligt tillstånd. Ansökan skall lämnas in till styrelsen omfattande både beskrivning och ritning. Efter att styrelsen godkänt åtgärd/ombyggnad och när den är avslutad låter föreningen göra en besiktning. Syftet med den är att säkerställa att åtgärden inte har påverkat fastigheten. Kostnaden för besiktningen faktureras medlemmen och den utförs av lämplig representant för den yrkesgrupp åtgärden berör.

Balkong/Uteplats

Du som har balkong tänk på att hänga blomlådorna innanför balkongräcket, det är inte tillåtet att hänga dem utanför p.g.a. skaderisken.

Husdjur

I lagen om tillsyn över hund och katt står att hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter. När det gäller hundar säger Jaktlagen att "under tiden 1 mars - 20 augusti skall hundar hållas under sådan tillsyn att de hindras från att löpa lösa i

marker där det finns vilt. Under den övriga tiden av året skall hundar hållas under sådan tillsyn att de hindras från att driva eller förfölja vilt, när de inte används vid jakt."

Enligt kommunens lokala hälsoskyddsföreskrifter krävs särskilt tillstånd för att hålla orm inom område med detaljplan. Blankett om ansökan finns på kommunens hemsida. Du måste även få ett medgivande från fastighetsägaren/styrelsen. Medgivandet bifogar du till din ansökan om tillstånd.

OBS! Det är förbjudet att rasta hund/katt på föreningens gemensamma gård

Rena trapplan och entréer

Enligt brandföreskrifter ska entréer och trapplan hållas rena från lösa föremål, t ex tidningar/reklamblad etc. Men även för städningens skull ska dessa ytor vara rena och fria från föremål. Utrymmen för cyklar och barnvagnar finns i garaget

Ta med din reklam/tidning till källsorteringen i soprummet vid port 7.

Spela måttligt – låt lagom

Tänk på Nils Ferlins ord: Ditt golv kan vara en annans tak – eller tvärtom! Tänk på att ljud fortplantar sig lätt i vår byggnad. Vi bor tillsammans och det krävs viss hänsyn men det får inte gå till överdrift åt något håll. **Klockan 22:00 ska var och en kunna gå och lägga sig utan störningar.** Ska du någon gång ha fest är det väldigt bra att varsko grannarna, det kanske blir mindre gnissel om de vet om det i förväg, att det kan bli musik och lite högt ljud i trapphuset efter 22:00. Men tänk på att öppna dörrar och fönster gör att festen hörs mer och längre bort. En lapp i brevlådan och/eller på trapphusets anslagstavla är att rekommendera.

Överlåtelser

Den som vill överlåta (sälja) sin bostadsrätt, oavsett om det sker mot ersättning eller som gåva, ska kontakta styrelsen så att föreningens handlingar blir riktiga. Ny medlem ska alltid godkännas av föreningens styrelse. Överlåtelse omfattar endast lägenhet, innefattar inte p-plats eller garageplats. Som överlåtare ska du även redovisa nycklar samt genomföra en lägenhetstillsyn, styrelsen kan också göra en okulärbesiktning. Syftet är att säkerställa att föreningens fastighet hålls i gott skick. Den är inte att likställa med en besiktning. Glöm inte att överlämna Bo-pärm mm som är viktigt för den nya ägaren. Vill du ha flera namn på postfacket/tidningsfacket, gör en felanmälan till Fastum.