BRF HERRLJUNGA HUS NR 2

Trivselregler till bostadsrättshavare
och boende i föreningen



Herrljunga augusti 2022

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende äger sin fastighet. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med de övriga medlemmarna i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med en bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för drift och underhåll kan hållas nere.

Möjlighet att påverka

Du som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka ditt boende. Genom föreningsstämman/årsmötet har du möjlighet att påverka beslut som tas i föreningen.
Därför är det viktigt att du deltar på årsmötet.
Du kan naturligtvis påverka under det löpande året också, kontakta gärna styrelsen med synpunkter och konstruktiva förslag. Kontaktuppgifter till ordförande och kassör hittar du på anslagstavlan innanför porten.

Styrelse

På årsmötet väljs styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a månadsavgiften så den täcker föreningens kostnader. Styrelsen har också ansvar för att planera löpande underhåll och framtida investeringar. Styrelsen skall även godkänna anvisade köpare vid försäljning av lägenhet och godkänna eventuella andrahandsboende. I dagsläget tillåter föreningen inte andrahandsuthyrning i normalfallet. I styrelsens ansvar för den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna, därför har styrelsen utarbetat *Trivselregler* som gäller alla boende i fastigheten.
Vid problem i allmänna utrymmen eller andra akuta problem kontaktas styrelsen i första hand. Går styrelsen inte att nås och problemet är **akut** så får du försöka lösa problemet själv eller med andra grannar genom att kontakta hantverkare/fackman eller SOS alarm 112.

Trivselregler

Varför & För vem

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för trivsel och att bevara fastigheten som en attraktiv boendemiljö.
Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även dina familjemedlemmar, gäster och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten omfattas.

Allmän aktsamhet och hänsyn

Trivselreglerna har tillkommit för att underlätta samvaron mellan de boende i föreningen.
Tänk på att vi måste ta hänsyn till våra grannar.
Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för reparationer och underhåll av maskiner och allmänna utrymmen betalas av alla gemensamt.
För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke om dina grannar.
Om akut skada inträffar i huset kontakta i första hand styrelsen och i andra hand hantverkare.
För att styrelsen ska kunna komma i kontakt med dig vid ev. skada i annan lägenhet som kan beröra din lägenhet behöver styrelsen dina kontaktuppgifter. Dessa ska lämnas till en medlem i styrelsen vid inflyttning.

Medlemskap & Uthyrning

Före slutförandet av en lägenhetsförsäljning måste du kontakta styrelsen för att få ett godkännande av den nya köparen.
Det är inte tillåtet att hyra ut lägenheten i andra hand. Däremot kan styrelsen godkänna enskilda fall på grund av studier på annan ort under max 1 års tid.

Värme, vatten & ventilation

Hyreshöjningar beror inte sällan av höjda taxor för vatten, renhållning och värme. Därför är det viktigt att största sparsamhet iakttas med bl.a värme och vatten. Justera värme och vädra med sunt förnuft. Se till att inga läckande kranar finns. Stäng aldrig ventilationen helt i längre perioder, detta för att undvika höga radonhalter i lägenheterna samt driva ut fukt ur kanaler.

Tvättstugan

Den som använder tvättstugan är skyldig att följa de regler som finns anslagna i tvättstugan.
Du är skyldig att noggrant rengöra efter dig, tänk på att lämna i ett skick du själv önskar finna.

Balkongen

Balkongen skall inte användas för permanent förvaring av sådant som inte kan betraktas som normal balkongmöblering. Av säkerhetsskäl skall blomlådor hängas på insidan av balkongen. Skakning av mattor får inte utföras från balkongen.
Ta hänsyn till dina grannar vid grillning på balkongen. Grillning får ske på balkong dock ej med kol- eller vedgrill.
Undvik att röka på balkongen för grannarnas trivsel, alla lägenheter tar löpande in friskluft för ventilation på balkongsidan. Stå gärna en bit ifrån huset och rök i sådana fall.

Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

Sopor

Sopor får ej placeras i trapphusen.
Sopor får endast slängas i avsedda kärl. Ej vid sidan om dessa.
Tänk på att källsortera dina sopor. Sopkärlen som hör till huset är inte avsedda för ex. glas, metall, tidningspapper, förpackningar och kartonger etc. Ju mer vi källsorterar desto mindre sopor och desto lägre kostnader.
Inget annat än matavfall i avsedd papperspåse får slängas i den bruna soptunnan.

Störande ljud

Största möjliga hänsyn ska tas till dina grannar så dessa inte störs.
Före kl 07.00 och efter kl 22.00 dämpas musik och övrigt som kan vara störande. Tänk på att ljud från trappuppgångar lätt tränger in i lägenheter.
Dörrar skall stängas igen och inte slängas igen!
Om du blir störd, kontakta i första hand den störande grannen och prata om saken!

Gemensamma utrymmen

Verka för att god ordning råder i gemensamma utrymmen. Se alltid till att portar låses efter passage, detta är ett enkelt sätt att höja vår gemensamma säkerhet.
Du har ett gemensamt ansvar med dina grannar om trappstädningen. Ett schema för städning samt instruktioner finns på anslagstavlan i trapphuset.
Rökning är naturligtvis förbjudet i trapphus och övriga gemensamma utrymmen.