

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER FÖR BRF KVARTERSHUSET

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.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med jouren, är skadan ej akut gör en felanmälan. Fel och skador som kan åtgärdas dagtid på vardagar ska endast felanmälas och alltså inte jouranmälas.

Säkerhet och ansvar

Vi måste alla se till att portdörrar samt alla dörrar till garage, förråd och soprum är ordentligt stängda. Släpp inte in någon okänd person.

Störningar och trivsel

Hänsyn till grannarna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att iaktta "största möjliga tystnad" mellan kl. 22.00 och 07.00 på vardagar och mellan kl. 22.00 och 09.00 på lördagar och helgdagar.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 08.00 och 19.00 samt lördagar och helgdagar mellan kl. 10.00 och 16.00.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus och utrymmen i källare. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor. Cyklar, barnvagnar och dörmattor m.m. får ej förvaras i port eller trapphus, då dessa utrymmen är klassade som utrymningsväg vid brand.

Rökning

Visa hänsyn då det kan finnas personer som är extra känsliga för cigarettrök. Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen, på gemensamma gårdsytor och utanför porten. Du ska inte heller röka på balkongen om någon granne upplever sig störd. Skräpa inte ner vår omgivning med fimpar.

Grillning

Grillning på balkongerna och uteplatserna är tillåten med el-grillar samt gasolgrillar. Dock måste all grillning ske med största möjliga hänsyn till grannarna.

Soppantering

Föreningens miljörum/soprum har kärl för glas (ofärgat/färgat), organiskt avfall/mat, kartong och pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar och batteriholk. För att undvika problem med råttor och andra skadedjur är det viktigt att Du ser till att dörren är ordentligt stängd när Du lämnar miljörummet. Sopor tas direkt från lägenheten till miljörummet. Inga sopor får ställas i trapphusen.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall och annat farligt avfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas som restavfall i miljörummet. Alla kostnader för extra hämtningar av sopor och eventuella avgifter för felsorterat avfall drabbar föreningen. Allt som inte kan sorteras i befintliga kärl, ansvarar Du själv för att ta till kommunens återvinningscentral eller en second hand.

Tänk även på att alltid vika ihop kartonger mm så att de tar så liten plats som möjligt. Och se till att kärlen alltid kan stängas, eftersom renhållningspersonalen inte ska ta överfulla kärl. Istället kan det bli en extratur till extra kostnad för föreningen.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.

Fasad

Det är inte tillåtet att göra ingrepp i husets ytterväggsfasad (utsidan), fönster, balkongräcke eller balkongplatta.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar, så som åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten kräver styrelsens skriftliga tillstånd. För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa ska i första hand utföras under dagtid, se ovan.