

TRIVSELREGLER för Brf Blåvingen 3

Förutom Brf Blåvingens stadgar gäller följande regler för att **alla** ska trivas.

Ansvar för ordningen

Styrelsen har till uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställer de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

Alla är skyldiga att känna till och 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 enbart Dig som bostadsrättsinnehavare men också för föreningens hyresgäster. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, eventuella inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om reglerna inte följs kan styrelsen enligt bostadsrättslagen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen dock alltid först anmana medlemmen eller hyresgästen att följa reglerna. Först efter det, och om medlemmen/hyresgästen, trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har du funderingar eller frågor kring något som tas upp i dessa trivselregler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

För allas trevnad visa respekt och omtanke för dina grannar.

Om akut skada inträffar ta i första hand kontakt med fastighetsskötaren, i andra hand med jouren eller med någon i styrelsen.

2. Allmän säkerhet

Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten stängs efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under längre tid.

3. Brandsäkerhet

På grund av brandsäkerhet får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång. Detta beroende på att trappuppgången är en utrymningsväg och därför inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Om brandvarnare saknas, ta kontakt med fastighetsskötaren. Ytterligare information om brandsäkerhet kommer att lämnas av styrelsen.

4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsskötaren om kranar står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Följ reglerna gällande sophantering (se punkt 10).

5. Rökning

Det är inte tillåtet att röka i fastighetens gemensamma utrymmen eller utanför portarna eller smutsa ner genom fimpning där. För de portar som vetter mot gatan är den rökfria zonen fram till trottoaren för att rök inte ska komma in genom fönstren. Till portarna som vetter mot gården ska motsvarande avstånd hållas. Den som röker på gården ska se till att inga fimpar hamnar på marken.

6. Mattpiskning

Det är inte tillåtet att skaka mattor eller dylikt från fönster. All piskning av mattor ska ske vid därför avsedd piskställning.

7. Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler för tvättstuga finns anslagna i tvättstugan.

OBS! att mattor inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar och mopeder

Cyklar och eventuella mopeder ska förvaras i cykelrum eller parkeras i avsedda cykelställ.

9. Gården

Gården är till för alla och får gärna användas för arrangemang, men glöm inte att meddela grannarna vid större fester, och tänk på att inte uppträda störande efter kl. 22.00.

10. Avfallshantering, el-avfall och kemikalier

Föreningen vill uppmuntra till källsortering. Batterier, glas, tidningspapper och komposterbart avfall slängs på anvisad plats i respektive sophus.

Sopnedkasten får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna och pressa inte in överfulla soppåsar. Om sopnedkastet är överfullt kontakta i första hand fastighetsskötaren i andra hand jouren eller någon i styrelsen. Det finns två sophus, använd det sopnedkast som finns i det andra om det ena är fullt, då det inte är troligt att båda är överfulla samtidigt. Lämna inte Din soppåse på marken utanför sopnedkastet!

Grovsoprummet/miljörummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningens medlemmar betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemikalier får inte lämnas i sophusen utan ska tas till närmaste miljöstation.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och därför måste den var och en ta ansvar för typen av avfall och lämna in på miljöstation eller särskilda insamlingsställen.

Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning. Föreningen åtar sig inte att forsla bort vitvaror och det är därför inte tillåtet att ställa några vitvaror i grovsoprummet/miljörummet. Föreningen åtar sig inte heller att forsla bort byggavfall och det är därför inte tillåtet att lämna byggavfall i grovsoprummet/miljörummet.

11. Källarförråd

I källarförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Källargångarna ska, liksom trappuppgångarna, hållas fria från saker och får inte belamras.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden. Förvara inte heller några brandfarliga ämnen i förråden.

12. Husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsen skriftliga tillstånd. Paraboler får inte monteras på fasad.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården. Husdjur får inte rastas på gården.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheter gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstuga samt på gården.

Hänsyn gäller dygnet runt så tänk på att inte spola vatten för sent. Det är inte heller tillåtet att spika/borra mellan kl. 20.00 – 07.00, eller att spela hög musik mellan kl. 22.00 – 07.00.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftligt och göras på föreningens blankett samt innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Blankett begärs från styrelsen. Andrahandsuthyrning beviljas sex månader i taget. Tänk på att du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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 se till att det repareras. Detta är särskilt viktigt beträffande lägenhetens våtutrymmen. Vid renovering i våtutrymmen ska arbetet utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.

17. Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer ska vara utförda av behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

18. VVS-installationer.

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

19. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex.s om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum. Ibland kan det också behövas en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. **Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång.** Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför störande arbeten i lägenheten (se punkt 14).

20. Försäkring

En hemförsäkring för hyresrätt täcker inte de kostnader som du har ansvar för som bostadsrättsinnehavare. Det är därför mycket viktigt att Du tecknar en hemförsäkring för bostadsrätt om olyckan skulle vara framme.

21. Avgift

Avgiften till föreningen betalas månadsvis och ska vara föreningen tillhanda via den ekonomiska förvaltaren senast förfallodagen. I avgiften ingår bl.a. värme och vatten.

22. 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 flyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Hyresgäst hos föreningen har besittningsskydd och bytesrätt enligt lag, och ny hyresgäst övertar samma besittningsskydd och bytesrätt som tidigare hyresgäst. Ny hyresgäst måste dock godkännas av styrelsen, och styrelsen har rätt att neka byte vid misstanke om oegentligheter enligt gällande lagstiftning.