



ORDNING OCH TRIVSELREGLER

BRF BOKLOK MYRVISSLAREN

Ordning- och Trivselregler

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 även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Det heter "Sundhet ordning och skick måste iakttas". Detta betyder att du måste ta hand om bostaden och att du, liksom de som bor i ditt hushåll och dina gäster, måste följa de ordningsregler som föreningen har kommit överens om. Tänk också på att vi bor tillsammans i en förening så prata gärna med era grannar.

Ordning- och Trivselregler gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller även för andrahandshyresgäster.

Som bostadsrättshavare skall ni vara allmänt aktsamma och väl vårda både er bostad, tomt och föreningens egendom i övrigt. Kostnad för gemensamt underhåll och reparationer betalas av alla tillsammans genom den månatliga bostadsavgiften. Ni är enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner och ytterdörrar. Om något går sönder är det ditt ansvar att laga eller reparera. Använd gärna appen 'Our Living' för att skapa rutiner kring underhållning. För att alla ska trivas, känna sig trygga och att värdet på bostadsrätterna ska utvecklas positivt, så är det viktigt att alla sköter sitt eget underhållsansvar.

Tänk på att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora belopp och obehag för den drabbade.

Försäkring

Bostadsrättshavaren ska före tillträdet tecknat och upprätthålla en hemförsäkring. Bostadstillägget står föreningen för i dennes tecknade försäkring.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Nya golv, sätta upp nya skåp, byta ut vitvaror i kök eller badrumsinredning får ske utan styrelsens godkännande. Vid mer omfattande förändring krävs styrelsens godkännande, exempelvis om en vägg ska tas ner, alternativt flyttas, nya rördragningar i kök och badrum. Vid viss förändring kan en bygganmälan krävas, stäm av med styrelsen om du är osäker på vad som gäller i ditt fall.

Alla merkostnader som en förändring av bostadsrätten medför i och kring sin bostad, hamnar hos dig som bostadsrättshavare.

En förändring i och kring sin bostadsrätt kan påverka slitage och förändra underhållsintervallet, vilket du som bostadsrättshavare i detta fall ansvarar för att utföra.

En förändring som du gör på din bostad kan även påverka möjligheten för föreningen att sköta det ordinarie underhållet, vilket kan resultera i högre underhållskostnader, vilket bekostas av dig som bostadsrättshavare, då det ordinarie underhållet skall utföras.

Ansökan om förändring enligt nedan punkter skall skriftligen ske till föreningens styrelse.

Om en bostadsrättshavare önskar göra en större förändring eller en förändring som påverkar föreningen och/eller dess medlemmar, ska detta godkännas av styrelsen. Styrelsen måste ta hänsyn till att förändringen inte medför försämrade förhållanden för kringboende. Förändringen får inte heller påverka föreningen negativt.

Större förändringar som påverkar alla boende kommer styrelsen alltid att motionera om, så att medlemmarna gemensamt godkänner förändringarna på en stämma.

Informera alltid berörda grannar, så att de får möjlighet att komma med synpunkter. Blanketten "medgivande från granne" skall alltid fyllas i. Observera att vid konflikt så kan styrelsen agera skiljedomare.

Bostadsrättshavarens ansvar för mark och trädgård

Den mark som ingår i din bostadsrätt skall på egen bekostnad vårdas och hållas i gott skick.

- Träd och buskar som planeras på din bostadsrätt ska skötas och klippas regelbundet och får vara max 2,5 meter höga. Träd och buskar ska heller inte störa grannar. Prata gärna regelbundet med era grannar.
- Växter är inte tillåtet att vila på fasaden.
- Rekommenderat avstånd av 60 cm mellan häckar/staket och planteringar.
- Träd och större buskar bör planteras minst 2 meter från tomtgränsen.
- Häckar skall klippas enligt Karlstad kommuns folder "Klipp häcken, sänk staketet".
- Häcken behöver få möjlighet att växa. Gräs och ogräs i häcken ska rensas bort regelbundet.
- Gräset ska trimmas bort under staketet. Mossa på ditt staket ska tvättas bort. Vegetation ska inte växa vid eller genom staketet och skall rensas bort. Detta för att staketet skall hålla länge och minska underhållskostnaden.

Förändring av utemiljön, altan, markis, staket och parabol

Gällande förändring av utemiljön, riktlinjer för utformning tas fram av styrelsen för en enhetlig utformning av utemiljön i föreningen och för föreningens medlemmar att följa. Färger som används på tillbyggnader inom föreningen skall följa tidigare bebyggelseskulörer Grå NCS 7500-N samt Vit NCS 1002-Y. Det är alltid bra att prata med era grannar!

- Elbil får endast laddas i avsedd utrustning för elbilar.
- Parabol får inte sättas upp utan styrelsens godkännande.
- Skiljeväggar på altaner och entréer får inte förändras i karaktär genom att förändra dess utseende.

- Markiser och ZIP screen skall följa föreningens föreskrifter. Se separat dokument.
- Det är inte tillåtet att ta bort häcken eller staket och ersätta med något annat
- Det är inte tillåtet att gräva bort gruset intill fasaden och göra rabatt. Gruset ligger där för att markplattan skall dräneras.

Skada

Om skada skulle uppstå i bostaden, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande ej kan uppskjutas utan att huset, dess utrustning eller installationer tar skada är Ni som bostadsrättshavare är skyldig att omgående anmäla detta enligt anvisningar i er Bopärm alt. OurLiving. (Detta är nödvändigt för att försäkringar och garantiåtagande ska gälla.)

Störningar

Det är viktigt att alla boende trivs och att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Boende som vid upprepade tillfällen stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från sin lägenhet. Planerar du fest eller annan tillställning, prata och informera dina grannar.

Visa extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 07:00. Tänk på att höga volymer från musik och TV, borrande och dylikt kan störa dina grannar.

Sophantering

Källsortera enligt anvisning, övrigt avfall lämnas på återvinningsstation.

Husdjur

Har ni husdjur visa respekt för era grannar samt att grannar eller kringboende inte blir störda av dem. Plocka upp efter dem vid rastning på föreningens område.

Grillning

Vid grillning, tänk på avstånd mellan grill och fasad, använd inte grillen på altanen, framför allt vid användning av kolgrill. Tänk på era grannar, os och rök från en grill kan upplevas som störande.

Gemensamma ytor

Gemensamma ytor i föreningen är allas ansvar. Barns cyklar, leksaker etc. plockas in efter dagens slut och bör inte ligga kvar som hinder för framkomlighet för andra.

Föreningen samlas minst en gång per år för att gemensamt förvalta och underhålla våra ytor och inventarier. Det är alla medlemmars ansvar att förvalta och underhålla våra ytor och inventarier.

I en BoKlok bostadsrättsförening förutsätter vi att medlemmarna hjälper till med föreningsarbetet, till exempel när det gäller skötsel och underhåll av föreningens ytor. På det sättet minskar föreningen sina kostnader och du får en lägre årsavgift.

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastighetens område eftersom matrester riskerar att locka till sig råttor och andra eventuella skadedjur.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke och giltiga skäl för uthyrning. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skäl för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra. Föreningen har rätt att ta ut en årlig administrativ avgift om 10% av ett basbelopp. Föreningen ger samtycke till ett år därefter får den sökande komma in med ny begäran om tidsperioden behöver förlängas.

Brandsäkerhet

Varje bostad är från början utrustad med 2 stycken brandvarnare. En i hallen uppe och en i hallen nere. Dessa brandvarnare skall sitta monterade på sin plats och kontrolleras och underhållas av bostadsrättshavaren.

I förrådsbyggnader får inga brandfarliga material förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis T-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och de flesta sprayburkar.

I lägenheten och på altan alt. balkong brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndighet för samhällsskydd och beredskap).

Fyrverkerier får inte avfyras från varken altan, balkong eller tomt.

Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning sker. Det är bostadsrättshavarens ansvar att ta reda på vad som krävs för att få medlemskap i föreningen. Ansökan om medlemskap ska tillsammans med ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen alt. den ekonomiska förvaltaren. Prata med din styrelse och ta reda på vad som gäller i din förening.

Ordning- och Trivselregler tillhör lägenheten och lämnas kvar till den tillträdande bostadsrättshavaren.

Dessa Ordning- och Trivselregler har beslutats och godkänts av styrelsen per den 10 september 2025.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Brf BoKlok Myrvisslaren