

Trivselregler

För Brf Silva

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsen 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 ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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

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. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan Styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste Styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta Styrelsen.

Innehållsförteckning

1. Om allmän aktsamhet
2. Om säkerhet
3. Om gemensamma kostnader
4. Balkonger, altaner
5. Mattpiskning
6. Matning av fåglar
7. Tvättstuga
8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer
9. Gården
10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter
11. Källare
12. Parabolantenn
13. Partytält
14. Husdjur
15. Störningar
16. Rökning
17. Andrahandsuthyrning
18. Lägenhetsunderhåll
19. Förändringar i lägenheten
20. Om du tänker flytta

1. Om allmän aktsamhet

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

1.2 Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med vår fastighetsskötare Bredablick enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

2.1 Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

2.2 Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

2.3 Lämna inte källardörrar olåsta.

2.4 Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av Styrelsen.

2.5 Meddela grannar eller Styrelsen om du är bortrest en längre tid. Det underlättar för föreningen vid nödvändiga reparationer eller underhåll.

3. Om gemensamma kostnader

3.1 Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

3.2 Var också sparsam med el. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

4.1 Balkonger/altaner får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skakning av mattor, sängkläder mm.
- Förvaring av hushållssopor eftersom att rester av mat kan locka till sig råttor och fåglar.

4.2 Av säkerhetsskäl ska blomlådor hängas på insidan av balkongräcket.

4.3 Tvätt som hänger ute ska hängas så att det inte stör andra och vatten får inte rinna ner på grannens balkong/uteplats.

4.4 Det är inte heller tillåtet att kasta saker från balkongen, särskilt inte ner på grannens uteplats.

4.5 Det är inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill på våra balkonger och på våra uteplatser gäller minimum 4 meter från husväggen. Detta ur brandsäkerhetssynpunkt, och oset kan verka störande för dina grannar. Du/Ni är välkomna till att använda våra gemensamma grillar på gårdarna. Tänk på miljön och använd alternativa tändmetoder till tändvätska! Det är tillåtet att grilla med elgrill på balkongen/uteplatsen om du visar hänsyn till dina grannar. Tänk på elsäkerheten i så fall!

4.6 Det är också viktigt att tänka på att du inte får borra, häfta, eller ta hål på husfasaden, då detta riskerar att skada fasaden, och släppa igenom fukt.

4.7 Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att ha studsatta eller någon slags pool på sin uteplats.

5. Mattpiskning

5.1 För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

6.1 Fågelholkar och all matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att det lockar till sig råttor, skator och andra skadedjur.

7. Tvättstuga

7.1 Föreningen har totalt 1 styck tvättstuga, belägen i 12–14. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan efter våra tvättpass. Tänk på att lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i nästa gång du tvättar!

7.2 Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt utan endast i den stora maskinen avsedd för tyngre tvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

8.1 Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället och ska inte ställas utanför porten.

8.2 Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén utan ska förvaras i barnvagnsrum.

9. Gården

9.1 Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut.

9.2 Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

9.3 Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

9.4 Vid kolgrillning var snäll och använd inte tändvätska. Använd alternativa och miljövänliga sätt så som stearinbaserat tändpapper eller eltändare för omtanke om miljön och dina grannar.

9.5 Motortrafik är förbjudet på gården. Om du flyttar, är rörelsehindrad, eller transporterar tunga och skrymmande laster får du stanna till på gården, men då ska du iakta stor försiktighet, köra sakta, och minimera din tid på gården med fordonet!

9.6 Bommarna som går att öppna med din lägenhetsnyckel ska alltid lämnas stängda och fastlåsta bakom oss, oavsett vilken riktning man är på väg. Det är också förbjudet att låna ut nyckel till bommen, eller släppa in obehöriga; vi vill inte ha mer än den absolut nödvändiga trafiken på vår innergård.

9.7 Katter ska hållas under uppsikt, och hundar ska vara kopplade så att dom inte stör eller förorenar i barnens sandlådor, på gångvägar och på våra gemensamma grönytor. Genom att vi visar hänsyn och omdöme på området, kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.

9.8 Bollsparkning är totalt förbjudet på föreningens mark. OBS! Det är föräldrarnas ansvar att se till att detta efterföljs.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

10.1 Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för hushållssopor och restavfall finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn och gemensamma kostnader. Soporna betalas efter vikt och kan leda till höjda avgifter för boende om missbruk förekommer!

10.2 Soprummet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

10.3 Kartonger, tidningar och övrigt emballage ska sorteras och lämnas vid återvinningsstationen på Nämndemansvägen!

10.4 Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

10.5 Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

10.6 Byggmaterial och grovsopor får inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till återvinningscentralen i Öjersjö. Föreningen har även ett förråd där grovsopor kan lämnas av boende för en avgift på 100kr.

11. Källare

11.1 I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Undvik att förvara stölbegärlig egendom i källare.

11.2 Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

12. Parabolantenn

12.1 Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. Partytält

13.1 Partytält av enklare slag får endast vara uppsatta tillfälligt och under uppsyn då de lätt fångas av vinden och kan förorsaka skada.

14. Husdjur

14.1 Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning. Du ansvarar också för om ditt husdjur för oljud i lägenheten, vare sig du är hemma eller inte.

15. Störningar

15.1 För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från Styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 21.00 på kvällen till kl. 7.00 på morgonen. Undvik också att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan.

16. Rökning

16.1 Frågan om rökning har prövats i både hyresnämnd och hovrätt och anses vara ett ”normalt inslag” i flerfamiljshus.

17. Andrahandsuthyrning

17.1 Uthyrning i andra hand kräver Styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsen har en särskild blankett för detta.

18. Lägenhetsunderhåll

18.1 Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som 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.

18.2 Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd och olyckan är framme.

19. Förändringar i lägenheten

19.1 Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta ut vitvaror i köket. För byte av köksfläkt och mer omfattande förändringar kräver dock Styrelsen tillstånd. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid Styrelsen innan du sätter igång!

19.2 Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa får endast utföras under dagtid och absolut inte efter kl. 19.00 på kvällen eller före kl. 08.00 på morgonen. Under helgen gäller tiderna 09.00-17.00.

20. Om du tänker flytta

20.1 Fråga Styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till Styrelsen.

20.2 Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av Styrelsen 2024-06-11 att gälla fr o m