

Trivselregler för BRF WATT



Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av fastigheten och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i förening har du inte enbart rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller dig som bostadsrättsinnehavare, även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. I de fall föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs, kan styrelsen i allvarigare fall behöva skicka ett föreläggande om vräkning av den boende. Enstaka förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar leder inte till uppsägning. I ett första skede måste styrelsen skicka en skriftlig anmodan till den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen trots upprepade anmaningar inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Vårda föreningens tillgångar

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av alla i föreningen.
- Om akut skada inträffar i fastigheten, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller Sweax jour.

Trygghet och säkerhet

- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du lämnar lägenheten, undvik att röka inne.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela gärna styrelsen eller grannar om du är bortrest eller planerar att resa bort under en längre tid.

Balkonger & altaner

- Balkonger och altaner får inte användas för permanent förvarning av föremål som inte tillhör normal balkongmöblering.
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- Grillning med kol och gasol får endast ske på innergårdens gemensamma utrymme. På balkonger är det endast tillåtet att grilla med elgrill.
- Grillning är förbjudet om eldningsförbud råder.
- För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov från kommunen.
- För övriga fasadändringar krävs tillstånd av föreningen samt bygglov från kommunen.

Undvika gnagare och andra skadedjur

Mata inte fåglar eller husdjur på innergården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Detta riskerar att locka sig till råttor och andra skadedjur. Av samma anledning är det viktigt att plocka upp skräp efter sig och slänga skräp på anvisade platser.

Var också noggrann med att stänga kärl till sopor och dörr till återvinningsrum av samma anledning. Det avfall som får slängas hos föreningen är hushållsavfall och de fraktioner som kan sorteras i återvinningsrummet, allt övrigt avfall måste tas till återvinningscentral av medlemmen själv.

Gårdar

Föräldrar ansvarar för barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut. Gården får användas för privata arrangemang enligt de regler styrelsen satt upp. Informera gärna grannar innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte störa omgivningen med för hög ljudnivå, eller för sena tillställningar. Vid klockan 22:00 har alla rätt att ha det lugnt och tyst i sin bostad.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Då parabolantenn räknas som en fasadändring krävs det bygglov.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekplatsytor. Plocka upp djurets spillning.

Störningar

En störning definieras som: *"Ljud, lukter eller beteenden som är hälsofarliga eller försämrar bostadsmiljön på ett sätt som inte skäligen bör tillåtas"*.

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till varandra. Lagen ser allvarligt på störningar (*Bostadsrättslagen 7 kap 9 §*). Den som stör och inte rättar sig efter anmodan från styrelsen kan i allvarligare fall komma att få bostadsrätten förverkad. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22:00 på kvällen till 07:00 på morgonen. Undvik att köra tvätt och diskmaskiner under denna tid. Tänk på att ljudisoleringen inte är jätteeffektiv. Ska du ha fest så får du gärna informera grannarna i god tid innan.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke och giltiga skäl för uthyrning. Exempel kan vara tillfälligt arbete eller studier på annan ort, provboende som sambo eller längre utlandsvistelse. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning som inte är godkänd av styrelsen betraktas som en olovlig andrahandsuthyrning och kan leda till att bostadsrätten är förverkad.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvar för att vårda och 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 har du en skyldighet att se till att det lagas eller repareras.

Tänk på att inte ändra ventilationsinställningarna själv. De är inställda för att passa er lägenhets flöde vid inträdet. Vid ändringar så kommer ventilationen inte att fungera optimalt.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stora skador för den som drabbas. Upptäcker du ett läckage i våtutrymme av allvarligare karaktär, kontakta Sweax jour omedelbart, och informera sedan styrelsen.

Bygga om i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas 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 bullerstörande arbete i lägenheten. Informera gärna dina grannar om planerade byggen och renoveringar! Dessa bör i första hand utföras under vardagar dagtid (08:00 – 17:00), helger (10:00 – 17:00).

När du skall flytta

Styrelsen har en rutin som gäller vid överlåtelse. Den som köper din lägenhet måste bli godkänd av föreningen innan överlåtelse kan ske. Det är därför viktigt att informera köpare om vad som krävs för att få medlemskapet godkänt. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtal lämnas till styrelsen.

