

TRIVSELREGLER

2016-06-15

Brf Flaggan 9 Beckbrännarbacken 7

Det här bör du veta om föreningens Trivselregler

Ansvar för ordningen

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 det yttersta ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla boende är skyldiga att 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.

Drift, städning och felanmälan sköts av externa företag. Telefonnr till felanmälan mm finns på namntavlan i porten – det är dit man ringer vid fel.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. De gäller även hyresgäster, familjemedlemmar, gäster och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om Trivselreglerna inte följs?

Trivselreglerna gäller med stöd av och som en komplettering till gällande författningar och föreningens stadgar. Om Trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall finna att du har förverkat din rätt att bo kvar.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du kan antingen lämna ett brev i styrelsens brevlåda vid porten alt. mejla till info@flaggan9.se

1 Om allmän aktsamhet

Var rädd om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset, ta i första hand kontakt med felanmälan – numret finns på namntavlan i porten.

2 Om säkerhet

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

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Lämna inte källardörrar olåsta.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3 Balkonger

Balkonger ska hållas rena från snö och is. Snöskottningen åligger respektive medlem.

Grillning är inte tillåten på balkonger utan endast på gården.

Tänk på att rökning på den egna balkongen kan störa andra.

4 Namnskylt

Medlem ska på egen bekostnad se till att det på ytterdörren till lägenheten finns en namnskylt - helst i mässing. Detta ska göras så snart som möjligt efter inflyttning. Skyltar kan beställas hos skomakare på Folkungagatan, Borgmästargatan.

5 Tvättstuga

Föreningens tvättstuga finns i källaren. Bokningsschema och särskilda Trivselregler finns anslagna i tvättstugan.

Till varje lägenhet hör en särskild nyckel för bokningsschemat. Tvätttider mån-sön kl. 07.00-22.00. Nyckeln till ytterporten passar till tvättstugan.

Det finns en bokningscylinder per lägenhet och detta överlämnas vid ägar/bostadsbyte – ersättningscylindrar beställs från styrelsen och den boende debiteras.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt – använd kemtvätten på Erstagatan.

6 Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar, barnvagnar mm som inte förvaras i lägenheten eller vinds/källarförrådet ska ställas i barnvagns/cykelförrådet.

Varken barnvagnar eller cyklar får ställas upp i eller utanför entrén eller på innergården.

Cyklar, barnvagnar och rullatorer får aldrig placeras i entrén eller i trappuppgångar - de kan hindra framkomsten för brandförsvaret eller ambulans vid t.ex. brand eller annan fara.

7 Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker mm inte ligger och skräpar på gården.

Gården får användas för privata arrangemang - informera grannarna i förväg – t.ex. genom att hänga upp en skylt på dörren mot gården.

Fester eller andra sammankomster får inte förekomma efter kl 22:00 på gården. Städa upp efteråt – gör rent grillen, plocka upp cigarettfimpar, ölburkar, tack över möbler och grillen mm. Vid utebliven städning mm kan städfirman kallas in för att göra i ordning gården – i sånt fall debiteras den ansvariga kostnaden för städningen mm.

8 Avfallshantering

Föreningen har källsortering av tidningar, annan källsortering finns på Folkungagatan nedanför Statoil-macken och Renstiernas gata/Skånegatan.

Soppåsarna får aldrig ställas utanför dörren i trapphuset eller utanför soptunnorna.

Föreningen har inte grovsoprum. Grovsopor måste därför tas om hand och bortforslas av medlemmar i egen regi – eller på städdagen (se punkt 10).

Grovsopor, byggavfall eller annat avfall får aldrig lämnas i allmänna utrymmen. Lämnas dessa utanför huset måste de hämtas samma dag. Det är lägenhetsinnehavaren som ansvarar för detta.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas kvar utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

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.

9 Källare

Varje medlem förfogar över ett källarförråd. Förrådet ska märkas med namn och lägenhetsnr.

Förteckning över vilka förråd som hör till respektive lägenhet finns hos styrelsen.

Föreningen ansvarar inte för förlust eller skada på egendom som förvaras i källaren. Skräp från respektive förråd ska genom medlemmens försorg transporteras bort och får inte lämnas i källarens allmänna utrymmen.

I källare får förvaras personliga tillhörigheter bara på avsedd plats. Källargångarna ska hållas fria och får inte belamras.

10 Städning

Vid årlig städning av de allmänna utrymmena och gården är varje medlem skyldig att hjälpa till.

Styrelsen meddelar i god tid när sådan städning ska ske. I samband med städdagen ordnas säckar för grovsopor där medlemmar kan kasta sina grovsopor från källarförråd mm.

11 Rökning

Rökning är inte tillåtet i allmänna utrymmen som vädringsbalkonger, trapphuset, tvättstuga mm. De som inte vill röka i lägenheten hänvisas till gården eller utanför huset - plocka upp fimpar efteråt. Om man röker i lägenhetens fönster ska fimpar inte kastas ut.

12 Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom fastigheten inkluderande tillhörande gårdar och portar.

13 Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man visar hänsyn till sina grannar. Detta gäller även i gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, hiss och tvättstuga.

Det är extra angeläget att undvika störningar vardagar från kl. 22.00 på kvällen till kl. 7.00 på morgonen.

Ska du ha fest så informera alla i god tid innan. Ljudnivån ska sänkas efter kl 22 om dina grannar störs.

Hantverks- och byggarbeten är endast tillåtet mellan kl. 7 och kl. 18 på vardagarna – informera gärna dina grannar i förväg.

14 Andrahandsupplåtelse - Andrahandsuthyrning

Andrahandsupplåtelse som det kallas i bostadsrättslagen är när man låter någon annan använda lägenheten helt och hållet själv, d.v.s. ägaren bor inte kvar i lägenheten.

För alla andrahandsupplåtelser krävs att man informerar styrelsen – det har ingen betydelse om man lånar ut lägenheten till någon t.ex. semesterbyte eller om man tar betalt. Det har inte heller någon betydelse hur länge det gäller – några dagar eller månader och inte heller om det gäller familjemedlemmar eller andra. Styrelsen ska alltid informeras.

Vid utlåning av lägenheten – d.v.s. där ingen ersättning utgår – behöver ägaren enbart informera styrelsen. Gör detta i god tid och med kontaktuppgifter till den som ska bo i lägenheten – ifall styrelsen behöver kontakta personen.

Vid vanliga s.k. andrahandsuthyrning d.v.s. där ersättning utgår måste man informera styrelsen skriftligen i god tid och man måste få styrelsens godkännande innan man hyr ut. Återigen gäller detta oavsett period. Begäran om tillstånd ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och namnet och kontaktuppgifter till den som ska hyra lägenheten.

I samband med andrahandsuthyrning tar förening ut en avgift från lägenhetsägaren. 2016 är detta 4 400 kronor per år (gäller uthyrningen delar av året betalas motsvarande del av avgiften t.ex. för 6 månader debiteras 2 200 kronor, 3 månader 1 100 kronor osv). Avgiften ska betalas in i förväg när uthyrning har godkänts och innan det skriftliga godkännandet överlämnas.

Vid andrahandsuthyrning ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att hyresgästen är informerad om och följer föreningens regler stadgar mm. Vid ev. problem kommer styrelsen att kontakta bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att informera hyresgästen.

15 Inneboende

Medlem som har inneboende är skyldig att i god tid till styrelsen anmäla att man avser att hysa inneboende i lägenheten. Anmälan ska ange vem eller vilka som utöver medlemmen ska bebo lägenheten och under vilken tid. Medlem ansvarar för att de som bor inneboende i alla delar följer Trivselreglerna.

16 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen och radiatorer. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. De vattenskadorna som uppkommer är respektive medlems ansvar.

17 Försäkring

Ett särskilt bostadsrättstillägg ska finnas till hemförsäkringen. Samtliga bostadsrättsinnehavare ska ha detta.

18 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

El och vattenarbete ska utföras av en godkänd auktoriserad firma. Innan du anlitar en byggfirma för sådant arbete ska styrelsen få skriftlig information om företaget och företagets behörigheter för att godkänna arbetet. Arbetet får inte påbörjas innan företaget har godkänts av styrelsen.

Om arbetet innebär störningar i el eller vatten måste styrelsen kontaktas i förväg. Information om störningar ska sättas upp i hissen och vid entrédörren. En kontaktperson ska alltid anges. Arbeta som kan vara störande för grannar får bara göras vardagar mellan 7-18.

Behöver du hjälp att hitta företag kan du kontakta styrelsen som har referenser för företag som har tidigare anlitats av andra boende.

Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

19 Brandvarnare

Det är bostadsrättsägaren som ansvarar för installation och underhåll mm av brandvarnare i den egna lägenheten.

20 Om du ska 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 inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska bl.a. ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Glöm inte heller att överlämna nycklar till källare/vind och schemat i tvättstugan.