



BRF ÖSTERTULL TRIVSELREGLER

Allmänt

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

Dessa regler har beslutats av föreningsstämman den 4 maj 2006 för att gälla med omgående verkan.

Reglerna uppdateras av styrelsen vid behov. Uppdatering har skett i augusti 2007, maj 2009, april 2013 samt oktober 2016.

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. Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter reglerna. 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

Reglerna gäller alla som vistas i din lägenhet, t.ex. familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare. Det är alltid lägenhetsinnehavaren som ansvarar för ordningen och står till svars för alla störningar. Reglerna gäller också för föreningens lokalhyresgäster.

Vad händer om reglerna inte följs

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du har förverkat din rätt till bostadsrätten. Det innebär i slutänden att du sägs upp till avflyttning och din lägenhet säljs på exekutiv auktion.

Om du har frågor

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

Regler

Om säkerhet

Kontrollera att alla dörrar i huset går i lås efter passage. Släpp inte in någon okänd person.

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för skötsel av brandvarnaren och batteribyten. Brandvarnaren är föreningens egendom och ska lämnas kvar vid avflyttning.

Meddela gärna någon granne om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

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

1. Vara sparsam med vatten. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Åtgärda rinnande toaletter och droppande kranar. Felanmäl till vicevärden vid rinnande toalett. Föreningen bekostar åtgärder på rinnande toaletter.
2. Följa instruktionerna för avfallshantering. Felaktigt hanterade sopor orsakar extra kostnader.
3. Inte felaktigt lämna föremål i allmänna utrymmen. Bortforsling av sådana föremål kostar pengar.

Underhållsansvar

Ansvar för underhåll av föreningens egendom delas mellan föreningen och lägenhetsinnehavarna. Generellt ansvarar lägenhetsinnehavarna för lägenheternas insidor och föreningen för allt annat. Detaljerade bestämmelser finns i stadgarna. Det delade underhållsansvaret innebär att du som lägenhetsinnehavare inte får vidta åtgärder som påverkar fastighetens yttre på ett permanent sätt. Det är t.ex. inte tillåtet att glasa in balkongen, sätta upp parabolantenn eller på annat sätt göra åverkan på balkong eller fasad.

Vid minsta tveksamhet, kontrollera alltid med styrelsen innan du vidtar någon åtgärd.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får inte ta ner bärande väggar eller utföra förändringar på rördragning, värme och ventilation utan skriftligt tillstånd från styrelsen. Endast så kallade kolfilterfläktar får monteras i köket och inga fläktar får kopplas till ventilationen i något rum. Föreningen genomför löpande besiktningar och felaktiga installationer kommer att åtgärdas. Ev. kostnader för detta betalas av medlemmen.

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en bärande vägg eller 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 arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Balkonger

Balkongen är föreningens egendom och ansvar så följande gäller för balkonger:

1. Balkongen ska se prydlig ut.
2. Du får inte glasa in balkongen, sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn, skruva i fasaden för att sätta upp t.ex. amplar, flaggvimplar eller liknande.
3. Du får inte sätta upp egen markis eller eluttag. Föreningen har upphandlat med leverantör för att samma standard och färgskala ska gälla. Kontakta vicevärden om du är intresserad.
4. Det får inte förekomma permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Anledningen är att föremål på balkongen samlar skräp och fukt, vilket i längden leder till skador på balkongplattan och fasad.
5. Mattor får inte ligga kvar under vinterhalvåret då detta orsakar frostsador. Om mattor används får den absolut inte gå upp mot fasaden. Medlemmen blir skyldig för eventuella uppkomna skador.
6. Ingen skakning av mattor, sängkläder m.m. får ske. Anledningen är att damm virvlar runt till intilliggande balkonger.
7. P.g.a. brandrisk och störande rök får grillning ej ske över öppen låga. Elektrisk grill är tillåten men ta hänsyn till dina grannar.
8. Blomlådor ska placeras på insidan av balkongräcket.

Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i alla tvättstugor. Städning gäller alla, anslag finns i tvättstugan om vad som gäller.

Gym

Särskilda ordningsregler finns anslaget i gymmet. Städning gäller alla, se anslaget vad som gäller.

Förvaring

Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen. Mopeder får inte förvaras i cykelrummen utan ska förvaras i cykelställen utomhus. Rullatorer ska, om de lämnas i trapphusen, placeras så att framkomligheten inte störs. Barnvagnar får inte placeras i trapphusen, utan ska placeras i barnvagnsförråden. Kompletta förteckningar över barnvagnsförråden finns hos vicevärden. Det är viktigt att efterfölja reglerna om barnvagnar då dessa tillkommit efter brandinspektion av brandförsvaret.

Cykelrum och barnvagnsförråd får användas för säsongsbetonad förvaring, t.ex. pulkor på vintern och trehjulingar på sommaren. När säsongen är över ska förvaring ske i lägenhetens förråd. All annan förvaring ska ske i lägenhetens förråd. Det gäller även cyklar, barnvagnar och rullatorer som inte används.

Föremål som förvaras i strid med dessa regler kan komma att kastas utan förvarning. I förekommande fall kommer föreningen att ta betalt för utfört arbete.

Utomhus

Samla ihop leksaker, cyklar och liknande efter användning. Kvarlämnade föremål stör vid underhåll av gårdarna och kan vid gräsklippning splittras i vassa fragment.

Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna. De trädgårdsmöbler som föreningen placerar ut ska återplaceras om de flyttas.

Ordningsregler motsvarande inomhus gäller i övrigt.

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

Matning av fåglar och andra djur är inte tillåten inom föreningen på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Husdjur ska hållas under uppsikt. Plocka upp djurets spillning. Föreningen kan komma att vidta åtgärder mot lösspringande djur.

Avfallshantering

Följ anvisningarna i soprummet och lämna endast hushållsavfall där. Föreningen anordnar regelbunden hämtning av papper och brännbara grovsopor. Övrigt avfall ska hanteras enligt kommunens föreskrifter.

Störningar

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. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen samt på gårdarna.

Reglerna gäller dygnet runt alla dagar i veckan, men är extra angelägna att följa från klockan 22 på kvällen till klockan 7 på morgonen då låg ljudnivå ska råda. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan, även vid fest gäller ovan nämnda tidsramar för ljudnivåer. Om du störs av omkringboende så kontakta i första hand den som stör och prata med vederbörande. Om det inte hjälper kontakta vicevärden.

Rökning

Det råder rökförbud i alla föreningens allmänna utrymmen. Föreningen avråder från rökning på balkonger samt i direkt närhet till husen.

Parkering

Det råder parkeringsförbud inne på gårdarna. För snabb i- eller urlastning gäller fem minuter. Kontakta vicevärden om du behöver stå längre t.ex. vid in/utflytt eller besök av hantverkare.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Otillåten andrahandsuthyrning är grund för förverkande av bostadsrätten. Begäran om samtycke ska skickas skriftligen till styrelsen och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Andrahandsuthyrning får inte ske till juridisk person.

Om du tänker flytta

Fråga vicevärden eller 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. Ta 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.

Vid utflyttning ska styrelsen eller person utsedd av styrelsen ges möjlighet till besiktning av lägenheten.

Lämna gärna kvar detta dokument till den som övertar din lägenhet.