



TRIVSELREGLER

för Brf Kungen 8



Utöver ordningsreglerna så gäller det som står i föreningens stadgar.

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 ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/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 dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

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 varna den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots varningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Vem kan jag fråga?

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

Vårda föreningens tillgångar

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

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med styrelsen på via mail kontakt.kungen8@gmail.com, i andra hand fastighetskötarfirman Storholmen förvaltning enligt anslag i porten.

Trygghet och säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

Kostnader för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, Sänk termostaten på element i stället för att öppna fönstret. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Att ha bra reglerutrustning på värmeanläggning, täta vattenkranar och periodiserad tändning och släckning i trapphus vinner alla på.

Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Undvika gnagare och andra skadedjur

Ni bör inte mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noggrann med att stänga kärl till sopor och dörrar till soprum av samma anledning.

Tvättstuga och andra gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam tvättstuga. Städa efter er, lämna i det skick som du själv vill. OBS! Mattor får endast tvättas i grovtvättmaskinen.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet/i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller i trapphusets olika våningsplan.

Gårdar

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats. Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte störa omgivningen med för hög ljudnivå, eller för sena tillställningar. Vid 22 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad.

Soprum källsortering

Sopnedkast: Knyt alltid ihop soppåsarna så att inte matrester sprids i soprumman. Överfulla påsar fastnar lätt i trumman så undvik detta. Sopor ska inte ställas vid sopnedkassen. Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Källare

I källare får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare, liksom brandfarligt gods.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ofta krävs det dessutom bygglov.

Husdjur

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

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! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare 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 vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Andrahandsuthyrning

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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Det är inte tillåtet att upplåta parkeringsplatser i andra hand. Dessa är enbart till för eget bruk.

Lägenhetsunderhåll

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.

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.

Vi rekommenderar alla att teckna en särskild bostadsrättsförsäkring. Det är ett bra skydd om olyckan är framme.

Bygga om i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. 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 (08.00-17.00).

När du skall flytta

Styrelsen i din förening har en rutin som gäller vid överlåtelser. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.