

Uppdaterade trivselregler för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLYGMEKANIKERN

Antagna av styrelsen 2019-04-09

Allmänna bestämmelser om bostadsrättsinnehavares rättigheter och skyldigheter finns i Bostadsrättslagen och i föreningens stadgar. Utöver dessa gäller följande trivselregler som det åligger alla att följa. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Visa hänsyn till dina grannar. Uppträd som du vill att andra ska behandla dig. Om du talar till dina grannar med vänlighet och respekt, så kommer du att mötas av detsamma. Med vänlighet blir vårt bostadsområde mer trivsamt.

Bostadsrätten

Som medlem i vår bostadsrättsförening har du följaktligen inte bara rätten till en bostad, utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Trivselreglerna rör dig som bostadsrättshavare, dina familjemedlemmar, gäster, inneboende och andrahands-hyresgäster. De gäller även hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Bostadsrättshavare som inte följer föreningens stadgar och trivselregler kan, enligt Bostadsrättslagen (Kap. 7), förverka nyttjanderätten.

Underhåll och reparation

Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för att hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att du ansvarar för att underhålla och reparera lägenheten samt att bekosta åtgärderna. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt stadgarna (§ 37). Om du funderar på att renovera eller utföra ändringar i din lägenhet, ta för vana att alltid informera styrelsen först. De åtgärder du som bostadsrättshavare vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Felanmälan

Uppkomna fel eller skador i lägenheten ska omedelbart och skriftligen anmälas till styrelsen. Kontaktuppgifter till styrelsen finns uppsatta på anslagstavlan i tvättstugan. Där hittar du också uppgifterna till fastighetsskötare. Du kontaktar fastighetsskötare direkt för att avhjälpa mindre fel. Jour kontaktas endast vid mycket akuta problem. Jourutryckning för att åtgärda mindre fel eller fel av icke akut karaktär debiteras den som anmält felet.

Månadsavgift

Det är viktigt att månadsavgiften betalas in i tid, det vill säga senast enligt angivet förfallodatum på betalningsavin. Upprepade försenade eller uteblivna inbetalningar kan,

enligt stadgarna (§ 44) och Bostadsrättslagen (Kap. 7, § 18), leda till förverkande av nyttjanderätten.

Uthyrning i andra hand

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan skall vara skriftlig och innehålla skälet för uthyrning, tidsperiod samt namn på hyresgäst. Att hyra ut genom förmedlingstjänster, till exempel Airbnb, är inte tillåtet.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga

Särskilda ordningsregler för tvättstugan finns anslagna på plats. För allas trevnad, se till att följa dem. Tvättstugan är endast till för föreningens medlemmar.

Sophantering

I teknikhuset lämnas förpackningsåtervinning, vissa typer av grovsopor och elektronik, allt enligt anslag.

Övriga grovsopor lämnas till kommunens återvinningscentraler.

I sopsugen slängs hushållssopor. För matavfall använd de gröna påsarna. Dessa finns att hämta gratis på till exempel Coop, Hemköp och ICA.

Pappersåtervinningsstationer finns i området.

Parkering

Inom föreningens område finns en besöksparkering, se skyltning, som kräver parkeringstillstånd. Ett parkeringstillstånd per lägenhet delas ut årligen.

I övrigt gäller generellt parkeringsförbud för fordon. I- och urlastning är dock tillåten.

Rökförbud

Rökförbud råder i alla gemensamma utrymmen. Utomhus tas normal hänsyn. Fimpar tas givetvis upp och slängs. Det är inte tillåtet att kasta ned fimpar från, eller aska ut från, balkong eller loftgång.

Utemiljö

Markskötseln har vi boende hand om gemensamt. Det innebär att vi, tillsammans, har ansvar för att sköta om föreningens gräsytor, häckar, rabatter, odlingar med mera. Det är de boende i respektive hus som ansvarar för och sköter om ytorna i anslutning till det egna huset. Gräsklippare och trädgårdsredskap finns i teknikhuset och kan lånas.

Vintertid tar de boende ansvar för snöskottning i anslutning till det egna huset, på loftgångar, trappor och framför entréer. Snöskyfflar finns, även de, att hämta i teknikhuset. Sand till gångarna finns i lådorna på området och speciell sand för trätrappor finns att tillgå i

teknikhuset. Föreningens sand för vinterunderhåll ska användas för gemensamma ytor och inte för bruk i den egna trädgården.

Varje vår och höst anordnas det även städdagar, då vi alla hjälps åt med att rensa ogräs, klippa häckar, olja trappor med mera.

Åverkan får inte göras på föreningens gemensamma egendom. Reparation och återställning bekostas av den boende själv. För skadegörelse av träd, exempelvis toppkapning eller för kraftig beskärning, regleras detta enligt Alnarpsmodellen 2.2: Ekonomisk värdering av återanskaffningskostnaden för träd (SLU, 2016).

Privata trädgårdar

För lägenhet med tillhörande trädgård är det bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att den hålls i gott skick, exempelvis så rensas ogräs och gräsmattan samt de tomtavskiljande häckarna klipps.

Fruktträd

Fruktträden som finns på våra allmänna ytor, det vill säga de träd som inte är placerade i eller i anslutning till någons trädgård, är våra gemensamma. Är du sugen på frukt så är det bara att plocka till en äppelpaj eller dylikt.

Husdjur

Husdjur är uppskattade av sina ägare men kan orsaka stora problem för grannarna, exempelvis på grund av allergier eller rädsla. Håll därför ditt husdjur under uppsikt. Inom föreningens område ska alla hundar vara kopplade. Hund- och kattbajs är ägarens ansvar att plocka upp och städa bort. I förekommande fall debiteras ägaren kostnad för sanering.

Om du bor på markplan och har inhägnad trädgård, är det tillåtet att ha hunden lös under förutsättning att den inte kan ta sig utanför tomten.

Markiser

För uppsättning av markis krävs att den ska vara av godkänt utseende och monteringen vara fackmässigt utförd. Kontakta styrelsen för mer information.

Balkonger

Tänk på att inte skaka eller piska mattor eller liknande på balkongerna på övre plan då skräpet faller ned i grannens trädgård. Vädring av exempelvis kläder eller sängkläder är tillåten. Det ska ske så långt in mot balkongdörrarna som möjligt så att inte övriga boende störs.

Blomlådor på balkongracket hängs, för säkerhets skull, på insidan av racket.

Brandsäkerhet

Grillning

Att grilla är tillåtet under förutsättning att grannar inte störs av rök eller matos. Tänk på brandrisken. Placera grillen långt från hus- och förrådsväggarna. Ha en hink med vatten i närheten.

På balkongen är det endast tillåtet att använda grillar som omedelbart går att stänga av, till exempel gasol- eller elgrill.

Öppen eld

Öppen eld är ej tillåten. Marschaller får ej placeras på träytor utomhus såsom loftgångar, trappor och balkonger.

Utrymningsväg

Utanför entréerna, oavsett om det är på loftgång eller på markplan, ska en utrymningsväg med minst 90 cm bredd hållas. (Boverket, 5:334). Det är tillåtet att göra fint utanför sin entré, med exempelvis blomkrukor, så länge som en utrymningsväg hålls fri.

Brandgata

Mellan våra hus, där sopsugen är placerad, går en brandgata som inte får blockeras. Naturligtvis kan du köra fram och parkera en kortare stund för i- och urlastning till ditt förråd.

Brandvarnare

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att det finns fungerande brandvarnare i den egna lägenheten.

Störningar

Som bostadsrättshavare är du skyldig att ta hänsyn till dina grannar och inte utsätta dem för störningar. Skyldigheten gäller i lägenheten, på balkong/uteplats, i gemensamma utrymmen och i utemiljön.

Störningar kan ske i form av bland annat hög musik, TV-spel, skrik och bråk som uppgår till viss ljudnivå och som är ofta och återkommande, otrevligt bemötande, utskällningar, hot eller trakasserier, samt intrång i annan lägenhet eller trädgård.

Störningar som dessa, som kan vara skadliga för hälsan eller direkt försämra bostadsmiljön, är störningar enligt Bostadsrättslagen (Kap. 7, § 9) och utgör förverkandegrund. Anmälan innehållande beskrivning av störning samt uppgifter om tid och plats, ska omgående och skriftligen meddelas styrelsen.

Vid akuta, allvarliga störningar, såsom våld eller hot om våld, trakasserier, sabotage/förstörelse av privat eller gemensam egendom, bör du själv kontakta polisen.

En god boendemiljö, där vi alla trivs, förutsätter att vi visar hänsyn och respekterar varandra.

*Ask not what your bostadsrättsförening can do for you,
ask what you can do for your bostadsrättsförening.*