

Ordningsregler/Trivselregler för BRF GULLKLÖVERN

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 ordnings/trivsel-frågorna.

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/Trivselreglerna gäller Dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Ordningsreglerna/Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna/trivselreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna/trivselreglerna 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 anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

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.

Reglerna gäller dygnet runt mellan kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen.

Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningar/fester och tänk på att inte störa omgivningen med för hög ljudnivå. Vid klockan 22 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad.

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 vår tekniska förvaltare Svefab och därefter någon i styrelsen.

Trygghet och säkerhet

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

Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till 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.

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. Det avfall som får slängas vid föreningens sopkärl är endast hushållssopor, alla övriga sopor måste tas till återvinningscentral av medlemmen själv.

Gårdar

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Gården får användas för privata arrangemang enligt de regler styrelsen satt upp.

Cykelrum

Cykelrum finns på Myntbacken 15 samt cykelställ finns vid gatan. Dessa skall i första hand användas för förvaring av cyklar.

Laddning av batterier för elcyklar och elskotrar görs alltid under uppsikt och på lämpligt ställe.

Rökning

Undvik rökning nära våra entréer. Röken kommer in i lägenheterna genom öppna fönster och balkongdörrar samt ventilationen som sitter på fasaden.

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 på barnens lekplatsytor. Plocka upp djurets spillning.

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.

Andrahandsuthyrning som inte är godkänd av styrelsen är förbjuden.

Föreningen kommer att ta en avgift för andrahandsuthyrning som uppgår till 10 procent av gällande prisbasbelopp och år.

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.

Tänk på att inte ändra ventilationsinställningarna själva. De är inställda för att passa er lägenhets flöde vid tillträdet. 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 stort obehag för den som drabbas.

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, 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. I vissa fall krävs även bygglov. 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 informera 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.

Lämna gärna över ett exemplar av föreningens ordningsregler till den som flyttar in.

Vem kan jag fråga?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. För närvarande har styrelsen mailadress info@vindredovisning.se.

2023-09-11

Styrelsen

Brf Gullklövern