

Trivselregler

(flerfamiljshus)

Bostadsrättsförening

Brf Flygledarkullen

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för trivsel

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip 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!

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska 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.

Har du frågor?

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

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

2. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

3. Studsmattor

Studsmattor får inte ställas upp på föreningens gemensamma ytor. Gemensam yta är alla gräs- och stenlagda ytor i föreningen. Detta pga. att föreningen står som ansvarig om olyckor ser på föreningens mark.

4. Grillning

Grillning får ske på sin uteplats/balkong men under försiktighet så inga olyckor sker. Placera grillen på ett säkert ställe så inga skador kan ske på fastigheten eller omgivningen. Tänk även på dina grannar när du grillar så inte all rök går in till boende ovanför eller bredvid. Kolgrill är förbjudet att använda sig av på balkongen pga. brandrisken.

5. Parkering

Parkering på annan plats än sin tilldelade parkeringsplats är förbjudet. Man får inte parkera fordon på sin stenlagda uteplats eller på annan yta som är föreningens mark. Kommunen äger marken mot vägen och kan bötfälla bilar som parkerar på kommunens mark.

6. Husdjur

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

7. 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. Enligt stämmobeslut tar styrelsen ut en administrativ avgift vid andrahandsuthyrning.

8. 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 själv se till att det repareras.

I köksfläkten finns det två filter som med ett års mellanrum måste bytas. I displayen som sitter under fläkten på väggen varnar när det är dags att byta filter. Se till att du får rätt typ av filter och det är viktigt att dessa filter byts när det är dags.

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.

Lägenhetsägare på bottenvåning ansvarar också för att deras träaltaner underhålls med årlig inoljning.

9. Altaner/uteplatser/balkonger

Förvaring av andra föremål än normal balkong, altanmöblering på våra altaner och balkonger är förbjudet. Det är förbjudet att förvara motor/bensindrivna fordon på sin fram- och baksida. Se kommunens hemsida vad som gäller för tvättning och reparationer/underhåll av fordon i området.

10. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnmälan 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

11. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen/föreningsstämman att gälla

Från och med datum

2021-06-10

Undertecknas

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Duella 2021-09-07

SA Luf

Benny Hellis

