

Trivselregler

Allmänt

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen.

Som medlem ansvarar du även för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbeten åt dig. Ansvaret gäller även vid uthyrning av lägenheten i andra hand.

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivsselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där så många-bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

Brandsäkerhet

Samtliga lägenheter är försedda med brandvarnare och det är du som medlem/hyresgäst som ansvarar för att det finns fungerande batterier i dem.

Elinstallationer i lägenheten skall vara fackmannamässigt utförda.

Brandskydd - boendes ansvar

De boende ska följa de brandskyddsregler som gäller för föreningens gemensamma utrymmen. I bostadsrätterna ska det finnas minst en brandvarnare/lgh, och brandsläckare och även gärna en brandfilt. Innehavaren ansvarar för kontroll av funktionen.

Lägenhetsinnehavare har det fulla ansvaret vid andrahandsuthyrning.

Boende som upptäcker/misstänker fel på brandskyddsutrustningen ska anmäla detta till brandansvarig/fastighetsskötaren

Se till att portar, källardörrar och lägenhetsdörrar verkligen går i lås.

Entréer, trapphus och gemensamma utrymmen

Trapphus och andra gemensamma utrymmen ska hållas rena och snygga, fria från störande objekt som kan hindra städning och ett eventuellt släckningsarbete.

Balkong och Uteplats

Blomlådor skall placeras på balkongräckets insida.

På grund av brandrisken och eventuella olägenheter för grannar är grillning med kol- eller gasolgrill på balkong inte tillåten. **Endast elgrill får användas.** Föreningen hänvisar istället till grillplatser på gården för att minimera brandrisk och störningar. Piskning eller skakning av mattor på balkong eller från fönster är inte tillåten. Piskställning finns på gården. Det är heller inte tillåtet att mata fåglar från fönster eller balkong.

Balkong ska skottas fri från snö under vintern.

Fasaden

Föreningen har ansvar för underhåll och skötsel av både fasad och balkonger. Därför är det ej tillåtet att fästa saker på fasaden såsom t ex. fasadfast belysning, spaljéer, eller att sätta upp parabolantenner, markiser, inglasning eller dyl. utan tillstånd av styrelsen

Underhåll och förändringar i lägenheten

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten på egen bekostnad. 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.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

Vid ombyggnad av badrum, kök, byte av blandare i kök och badrum, ta bort eller flytta vägg ska du kontakta styrelsen som ska ge ett skriftligt godkännande före det att arbetet påbörjas. Blankett för ansökan om förändring av lägenhet får du av styrelsen.

Se även §§ 12, 13 och 14 i föreningens stadgar.

Tvättstugan

Endast medlemmar och hyresgäster har tillträde till tvättstugan. Tvättstugan får endast användas under de bokningsbara tiderna, dvs. mellan kl. 08-20. För att boka tid används bokningscylinder. Har du tappat bort din bokningscylinder ska du omgående kontakta styrelsen. Det går endast att boka två maskiner åt gången per hushåll. Om tvättstugan är outnyttjad efter en halv timme in på tvättiden har annan medlem eller hyresgäst rätt att ta över tiden, om du inte hinner till utsatt tid, sätt din cylinder upp- och ned så är det information om att du är planerat sen. För allas trevnad ber vi dig att hålla rent och snyggt efter dig.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att visa hänsyn till sina grannar. Vanligt vardagsljud måste alla acceptera som bor i ett flerfamiljshus, men ljud från musik, film etc. bör hållas på en nivå som inte stör. En tumregel är att ljudnivån ska vara dämpad mellan klockan 22 och 07 natten till en vardag och mellan kl. 23 och 08 natten till lördag och söndag och vid helgdagar.

Ska du ha fest bör du informera dina grannar om detta i tid. Var uppmärksam på att ljud från balkongen eller uteplatsen studsar mellan husen och kan upplevas som störande av fler än dina omedelbara grannar.

Har du planer på att göra större, bullrande ingrepp i din lägenhet rekommenderar vi dig att i god tid informera dina grannar om saken. Informera om när ingreppen ska ske och hur länge de beräknas pågå. Ingrepp som medför reparationsbuller ska koncentreras till vardagar, och då mellan 07.00 - 19.00. I den mån du måste arbeta med störande verksamhet under helger får detta ske mellan 10.00 - 18.00.

Om du blir störd av andra boende i föreningen så **tala i första hand med den störande** och i andra hand med styrelsen.

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i föreningens gemensamma utrymmen. Tänk på att hålla gården snygg och släng därför inte fimpar på marken. Släng heller inte ut fimpar från fönster eller balkonger, då de kan hamna på underliggande balkonger eller gräsmark och utgöra en brandrisk. Visa hänsyn till övriga i huset och tänk på att det finns många allergiker/astmatiker för vilka cigarettroken kan vara besvarande.

Husdjur

Inom föreningens område har husdjursägarna ansvar för att djuren inte stör eller förorenar. Det är inte tillåtet att rasta hundar eller katter på föreningens mark. Hundar ska alltid vara kopplade på föreningens område. Tänk på att allergiker kan bli mycket besvärade och håll därför allmänna utrymmen rena.

Avfallshantering

Stor återvinningsstation finns i Sätra, mindre på Lungtorpsvägen och Västertorpsvägen. Två gånger per år hyrs en container där du har möjlighet att slänga brännbart avfall.

Förråden

Samtliga medlemmar och hyresgäster tilldelas ett märkt förråd. Du ansvarar för att införskaffa lås och att det som förvaras inte kan ställa till skada eller annan risk.

Cyklar

Cyklar och mopeder skall i mesta möjliga mån ställas i cykelrummen eller i de cykelställ som finns utomhus. Tänk på att inte ställa cyklar där de hindrar framkomlighet eller stör, t ex på gångvägar eller vid ledstänger och ramper. **Se även till att ta bort de cyklar som inte används** eftersom antalet platser i rum och utomhus är begränsat.

P-platser

Våra garage/parkeringsplatser är i första hand avsedda för boende i bostadsrättsföreningen och ska inte användas för annat ändamål än parkering av bil/motorcykel.

Då antalet parkeringsplatser är begränsade finns kölista upprättad som administreras av kundtjanst@bostadsforvaltning.se. Rätten till platserna är inte en del av bostadsrätten. Vid överlåtelse av lägenhet återgår platsen till föreningen. Uppsägningstid för parkeringsplats är en månad lika för såväl medlemmen som föreningen.

Föreningen har 4 st. platser med el-laddstolpar. Har du en parkeringsplats och elbil, kontakta styrelsen. Det är inte tillåtet att tvätta bilen på parkeringsplats eller gård. Tvätta din bil/motorcykel i en gör-det-själv-anläggning eller i en automatisk biltvätt.

För att garantera en god framkomlighet på gården tillåts endast tillfällig parkering för i och urlastning, sjuktransporter etc. utanför portarna.

För att underlätta för gräsklippning, kör inte ända fram till gräskanten.

Andrahandsuthyrning

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand krävs enligt bostadsrättslagen ett tillstånd från styrelsen eller från hyresnämnden. Föreningen står för en generös uthyrningspolicy, men understryker samtidigt att utgångspunkten ska vara att det är medlemmen som ska bo i lägenheten och utgår därför från att uthyraren ska återvända efter uthyrningstidens slut. Blanketter kan laddas hem från föreningens hemsida eller hämtas i styrelserummet. Detta gäller även uthyrning under kortare tid. Se även 16§ i föreningens stadgar.

Om du avser att flytta/sälja

Samtliga lägenheter besiktigas i samband med utträde/flytt med stöd (eller i enlighet med) av § 15. Inför utflytt bokar du tid med styrelsen via e-post styrelsen@brfnedslaget1.se.

Boxar för TV, och bredband samt samtliga nycklar (både till ytterdörr och port samt tvättstuga) skall överlämnas till nästkommande bostadsinnehavare. Kolven för bokning i tvättstugan samt dess nycklar lämnas vidare till köparen/lämnas i lägenheten. Borttappad kolv debiteras för närvarande med 250 kronor.