

Ordnings- och trivselregler för Brf Solventilen

Antagna vid styrelsemöte 2017-03-06

Varför ordnings- och trivselregler?

Att bo i bostadsrätt innebär att bo i en gemenskap. 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. Vi har alla ett gemensamt ansvar för trivseln i föreningen. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu trivsammare.

För att underlätta samsyn har styrelsen sammanställt följande regler. De gäller inte bara bostadsrättsinnehavaren utan alla som vistas i lägenheten, inklusive gäster och hantverkare, men det är bostadsrättsinnehavaren som är ansvarig. Hanteringen av allvarigare överträdelser regleras av föreningens stadgar.

Har du frågor?

Om du har funderingar över något i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsförvaltaren eller med någon i styrelsen enligt anslag i porten.
- c) Vid istappar från tak och balkonger kontakta fastighetsförvaltaren.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- e) Meddela gärna grannar om du är bortrest under en längre tid. Tänk på att avlopp och stammar behöver spolas regelbundet, annars kan lukt uppstå.

3. Var rädd om vår gemensamma egendom

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

4. Visa hänsyn

Visa hänsyn till dina grannar. Särskild hänsyn ska visas under de tider de flesta kan antas sova. Störande ljud ska undvikas från kl. 22.00 till kl. 07:00 på morgonen. Undvik att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Musik på hög nivå är mycket störande och med hänsyn till dina grannar dämpa volymen, särskilt under kvällar och nätter. Tänk också på att sommaren, med öppna fönster, innebär andra störningar än under vintern.

Om du ska spika upp tavlor, borra eller utföra annat tillfälligt störande arbeten så bör detta genomföras under dagtid.

5. Fasaderna

Våra fasader är ömtåliga vilket innebär att om tätskiktet förstörs kan detta leda till svåra fuktskador. På grund av detta är det förbjudet att luta cyklar, kajaker, pulkor och andra föremål mot fasaden. Ingrepp på fasaden måste alltid först godkännas av styrelsen. Vid montering av markiser kontakta styrelsen innan du påbörjar arbetet.

6. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning med kolgrill, men däremot är det OK med el- och gasgrill.

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Balkonger skottas vid behov.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Uteplatser sköts av respektive bostadsrättsinnehavare. Uppsättande av markiser kräver styrelsens särskilda tillstånd, kontakta styrelsen för aktuella uppgifter om färger och mönster.

7. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

8. Cyklar och barnvagnar

Cyklar ska förvaras i cykelrummet samt i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar får inte placeras i entrén utan hänvisas till cykelrummets område för barnvagnar.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschaller, eventuella stearin- och sotfläckar.
- c) Anlagda gångvägar ska användas med hänsyn tagen till föreningens gräsmattor.

10. Avfallshantering

- a) Soppärnen får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soppärnen och i soprummet.
- b) Tidningar, glas, metall och wellpapp lämnar ni till en återvinningsstation.
- c) Övrigt avfall lämnas på närmaste miljöstation.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. Husdjur

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

13. 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. Det ska ske två månader innan andrahandsupplåtelsen. Vänligen använd den ansökningsblankett som styrelsen tagit fram för andrahandsuthyrningen. Hämta blanketten från föreningens webbsida eller kontakta någon i styrelsen.

14. 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.

15. Förändringar 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 styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner eller sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller byter köksfläkt. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.