

Trivselregler

och andra saker som kan vara bra att veta

Brf NackaHus i Ekängen



Varför trivselregler?

Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap, en förening. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt skall fungera. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några enkla trivselregler. Om dessa följs bidrar vi till en bra grannsämja, att vårt område ser snyggt och attraktivt ut, att vi slipper onödiga kostnader och får välskötta hus som dessutom ger våra lägenheter ett högre värde.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus och till föreningens medlemmar upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Att bo i bostadsrätt innebär därför ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara nyttjanderätten till en bostad utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Du är bland annat skyldig att hålla lägenheten i gott skick på egen bekostnad.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för de som hyr i andra hand.

Renoveringar

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten på egen bekostnad. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum och insidan av fönster. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock **alltid** styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör. Kontakta då alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Sätt gärna upp en lapp till dina grannar och förvarna om att du ska renovera.

Alla arbeten som i en förlängning kan leda till fuktskador måste **alltid** ansökas om tillstånd av styrelsen, t.ex. omdragning av vatten och avlopp eller arbeten i badrum som inverkar på fuktspärren. Inga arbeten under golv eller bakom väggar eller i ventilation får påbörjas innan styrelsen gett sitt tillstånd.

Det är ej tillåtet att ta föreningens mark i anspråk för byggsopor eller liknande.

Hyra ut din lägenhet

Om du vill hyra ut din lägenhet måste du **först** få styrelsens godkännande. Avgift tillkommer med 10% av ett prisbasbelopp.

Hyr du ut din lägenhet utan först fått detta godkänt av styrelsen riskerar du att förverka din rätt till lägenheten.

Tvättstuga

Maskinerna får endast användas på de tider som finns angivna i tvättstugan. **Endast** medlemmar eller av styrelsen godkänd hyresgäst får använda tvättstugan. Glöm inte att flytta din markering när du utnyttjat din tvättid. Om tvättstugan är outnyttjad efter 30 minuter in på tvättiden har annan medlem rätt att ta över tiden. Lämna tvättstugan väl städad och i det skick som du själv vill finna den i. Glöm inte att rengöra filter i torktumlaren och torkaggregat. Skador och felanmälningar ska ske snarast till fastighetsskötaren.

Behöver man nytt lås eller nyckel beställs det av medlemmen själv. Information finns i tvättstugan.

Rökning

Rökning i trapphusen och andra gemensamma utrymmen är inte tillåtet. Detsamma gäller att kasta fimpar på föreningens mark utanför våra portar eller från balkongerna. Glöm inte att visa hänsyn till grannar vid rökning på balkongen.

Husdjur

Du får gärna ha husdjur i din lägenhet. Se bara till att de inte stör eller är till obehag för dina grannar. Ha din hund kopplad och tänk på att alltid plocka upp efter din katt eller hund.

Mata inte djur och fåglar på gården eller från din balkong. Alla är kanske inte lika förtjusta i djuren, dessutom drar mat och fröer till sig skadedjur.

Balkong

Rök helst inte på balkongen då mycket av röken kommer in till dina grannar. Håll gärna ner volymen på balkongen och tänk på att visa hänsyn till dina grannar.

Observera att fasaden är föreningens egendom och får inte spikas eller borraras i.

Vintertid är det bra om du skottar av din balkong.

Våra gårdar

Det är inte tillåtet att köra in med bil på gården i annat fall än för i- och urlastning. Bilar kör sönder våra gångvägar och kanter och bidrar till instabilitet i grunden för våra hus. Parkering är således förbjuden och det gäller medlemmar såväl som eventuella gäster och hantverkare.

Se till att gårdarna är fina och i gott skick och plocka upp eventuellt skräp som kanske tappats.

Var rädd om våra utemöbler så att de håller i flera år framöver.

Grilla gärna om sommaren om vädret tillåter och eldningsförbud inte råder.

Det är ej tillåtet att ta föreningens mark i anspråk för grovsopor eller liknande.

Ljudnivåer och 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 som t ex i trapphus, tvättstuga och gård.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner i lägenheten under denna tid. Tänk på att ljud från till exempel hemmabiosystem sprider sig mycket lätt och långt i vårt hus. Har du fest eller ska du renovera så informera grannarna i god tid innan om du tror att du stör/kommer att störa.

Trapphus, förråd och entréer

Det får inte stå barnvagnar, rollatorer, cyklar eller annat gods utanför era dörrar. Trappan är vår brandväg, den måste vara framkomlig. Använd cykelrummet för barnvagnar eller cyklar.

Vintertid får du gärna skotta framför din port och se alltid till att porten går igen ordentligt.

I våra källarutrymmen är det viktigt att du inte förvaras någon typ av mat, vare sig till människor eller djur. Detta då det kan dra till sig råttor och skadedjur. Ej heller är det tillåtet att förvara brandfarliga vätskor eller starkt doftande produkter.

Du får ej ha fordon som innehåller bensin eller batterier i cykelrummet.

Ohyra och skadedjur

Om du upptäcker ohyra eller skadedjur i din lägenhet eller på föreningens egendom är det viktigt att du genast anmäler det till styrelsen.

Parkering

Medlemmar i föreningen kan hyra parkeringsplats antingen med laddstolpe eller utan. Det finns också möjlighet att hyra garageplats. Vintertid får du gärna skotta runt din bil så att grannen kommer åt sin bil.

Kabel-tv och parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasaden. Föreningen är ansluten till kabel-tv.

Ventilation och temperatur

Husen använder sig av ett ventilationssystem som kallas självdrag. För att det ska fungera är det viktigt att du ser till att ventilerna är rena och öppna. Det är inte tillåtet att koppla på sin köksfläkt till ventilationen. Man ska endast använda köksfläktar med kolfilter.

Att hålla en jämn och lagom varm lägenhetstemperatur är ett sätt att spara energi och miljö. Öppna hellre fönstret vidöppet i fem minuter när du ska vädra istället för att ha det på glänt en längre tid på dagen. Det är mer effektivt och du bevarar en behaglig temperatur i lägenheten.

Temperaturen i din lägenhet ska hålla ungefär 20 grader. Den temperaturen gäller i den så kallade vistelsezonen, vilket är ungefär mitt i rummet. Det betyder att vissa ställen i lägenheten kan vara något kallare och andra något varmare.

För att termostaterna på dina element ska fungera ska elementen stå fria och inte isoleras av möbler eller tunga gardiner. För att ventilationen ska fungera är det viktigt att ventilerna är rena och fria från damm. Ta därför för vana att regelbundet torka av ventilerna. Drag och kyla i lägenheten beror ofta på igentäppta ventiler.

Fyrverkeri

I alla tätbebyggda områden är det förbjudet att skjuta raketer och smällare, så också i föreningen.

Sophantering

Föreningen har sopkärl vid Ugglevägen 1 och 15 för restavfall, papper & kartong, tidning, matavfall och plast. Sortera dina sopor noggrant detta både för att hålla kostnader nere men också för miljö- och klimat,

Grovsopor kan slängas vid Östervik och återvinning vid Saltängens skola. Föreningen har alltså ingen hantering för grovsopor.

Gemensamma kostnader

Vi bidrar alla till föreningens ekonomi. Var sparsam vid varmvattenförbrukning 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 och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Om vi alla är sparsamma med dessa resurser så kan vi hålla kostnaderna nere.

Säkerhet och ansvar

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott. Vi ansvarar tillsammans för entré, cykelrum, entréförråd och källare etc. Det är viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tillhör respektive lägenhet och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel samt underlättar för lokalvårdare och fastighetsskötare att utföra sina sysslor.

Se alltid till att porten går igen ordentligt, speciellt vintertid.

Din lägenhet måste vara utrustad med brandvarnare. Styrelsen rekommenderar också att din lägenhet har en brandsläckare.

Och det viktigaste:

Var med i föreningsarbetet! Föreningen blir inte bättre än vad vi gör den till och det är viktigt att vi alla är med och hjälps åt på städdagar, föreningsmöten och stämmor med mera.

Tillsammans ska vi sköta föreningen genom att vara aktiva, måna om våra gemensamma utrymmen, meddela om något är trasigt och inte fungerar och såklart ha det bra tillsammans.