

Trivselregler

– för allas trivsel i vårt hus



Brf Nyboda 14-16

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Det är vi själva som skapar grunden för ett trivsamt boende. Och för att skapa en så trivsam miljö som möjligt för alla, finns följande trivselregler.

För att vi alla ska trivas...

... gäller trivselreglerna inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster, samt föreningens egna hyresgäster.

Har du frågor...

... om trivselreglerna får du gärna kontakta styrelsen, helst på info@brfnyboda1416.se.

1. Vårda vår egendom

Tänk på att vara aktsam om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset, tar du i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman (se hemsidan).

2. För allas säkerhet

Kontrollera att ytterdörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Lämna inte ytterdörren uppställd. Anteckna de nummer du har på dina nyckelblippar och anmäl omedelbart om du tappat en, så den kan spärras.

Lämna inte källardörrar eller dörrar till förvaringsutrymmen olåsta.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Det är inte tillåtet att ställa eller förvara skrymmande föremål, som till exempel barnvagnar, cyklar eller motsvarande i allmänna utrymmen, Dessa *måste* vara framkomliga i händelse av fara och utrymning av fastigheten.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är borta från lägenheten under en längre ti

3. Dina/våra gemensamma kostnader

Varmvatten kostar pengar, lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Du kan till exempel använda timer i elstolparna på parkeringen och undvika att köra torkrum, torkskåp och tumlare i onödan.

Tänk på att kostnader för vatten och el i fastighetens gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger och altaner

Tänk på att inte skaka mattor eller grilla på balkongen eller altanen. Det är förbjudet att grilla på gräsmattorna, uteplatser och andra gemensamma utrymmen förutom på den speciella grillplatsen som får disponeras av samtliga medlemmar. Grillförbudet gäller alla typer av grillar.

Blomlådor placeras innanför balkongräcket av säkerhetsskäl.

För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen.

Det är inte tillåtet att kasta ner saker från balkongen såsom cigaretter, snus, skräp etc.

5. Allmänna utrymmen och förvaring

Cyklar ska förvaras i cykelrummet, cykelburen vid södra parkeringen eller i cykelstället. Tänk på att ta med din cykel om du flyttar. Cyklar får inte lutas mot väggen eller låsas fast i träd.

Barnvagnar *som används* ställs i barnvagnsrummet vid entré 16. Nyckel till det utrymmet kan kvitteras ut från styrelsen.

Pulkor, snowracer o dyl förvaras i den speciella pulkaförvaringen i källaren.

Inga bildäck får förvaras i allmänna utrymmen.

I källarna får saker endast förvaras inne i lägenhetsförråden. Gångarna ska hållas fria och får inte belamras. Brandfarligt material får inte förvaras i förråd eller allmänna utrymmen. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Föreningen har två sopmoluker för brännbara hushållssopor och en för komposterbart avfall (vid entrén till 16). Det komposterbara avfallet ska läggas i dubbla papperspåsar. Påsarna finns på piskvinden i 14.

Vid gaveln på 14 finns två avfallskärl för pappersförpackningar (kartonger och dylikt) och ett för (tidnings)papper. Kom ihåg att platta till alla kartonger. Inget annat än pappersförpackningar och (tidnings)papper får läggas i kärlden. Inget får ställas utanför – det tas inte med vid tömning och lockar bara till sig råttor och ohyra. Om kärlden är fulla, får du vänta tills de är tömda.

6. *Gården/Portingångarna/Parkering*

Uteplatsen (vid trappan upp till skolan) får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna samt städa efteråt.

Marschaller placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.

Släng inte fimpar/snus på marken. Det ser otrevligt ut och små barn kan stoppa det i munnen.

Uppmärkta p-platser som tillhör föreningen fördelas efter kösystem. Kontakta styrelsen om du önskar ställa dig i kö. Det går bra att stå i kö utan bil, men för att inneha en plats måste du vara ägare till en bil. Övriga ytor i anslutning till parkeringsplatserna är avsedda för att säkerställa framkomligheten för utryckningsfordon. Det är INTE tillåtet att parkera på dessa ytor. Överträdelse mot detta kommer att bötfällas.

7. *Parabolantenn*

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

8. *Störningar*

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd som medlem. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som exempelvis i trappa, hiss och tvättstuga.

Att visa hänsyn gentemot sina grannar gäller dygnet runt men är extra angeläget mellan kl 21.00 och kl 07.00. Tvätt- och diskmaskiner bör inte köras under denna tid.

Arbete som ska utföras i lägenheten och som kan medföra störningar under en längre tidsrymd, ska aviseras i god tid och utföras mellan kl 09.00 och kl 17.00.

Om du vid tillfälle planerar att ha fest med ökad ljudnivå längre än kl 21.00, informera dina grannar.

Om du upplever att du blir störd av en granne tar du i första hand själv kontakt med denne för att lösa problemet. Vi bor tillsammans i fastigheten och det är sunt förnuft som gäller.

9. Husdjur

Husdjur ska i alla allmänna utrymmen, inklusive portar, trapphus och hissar, vara antingen kopplade eller bäras. Tänk på att alla inte är lika förtjusta i husdjur som ägaren!

10. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Ansökan om andrahandsuthyrning ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om andrahandsuthyrningen godkänns, ska även det underskrivna kontraktet mellan parterna skickas in till styrelsen. Policyn för andrahandsuthyrning i vår bostadsrättsförening finns att läsa på vår hemsida.

11. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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 är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

12. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får exempelvis lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, som att ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Det kan behövas bygganmälan 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 arbete i lägenheten. Och se till så att material, verktyg och maskiner inte försämrar framkomligheten.

Den som utför en renovering är skyldig att se till att gammalt material forslas bort och inte blir kvar på föreningens mark.

Utöver dessa trivselsregler gäller föreningens stadgar.

Styrelsen
Brf Nyboda 14 – 16

Uppdaterad oktober 2022