

Trivsel- och ordningsregler för Brf Bananen 8

Ansvar för ordningen i föreningen

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. Styrelsens uppgift är bland annat att ta hand om löpande förvaltning av föreningen och i den ingår trivsel- och ordningsregler. Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter reglerna. Mer om rättigheter/skyldigheter finns att läsa i Bostadsrättslagen.

För vem gäller våra regler?

- Alla som bor i lägenheten
- Dina gäster/barnens kompisar
- Hantverkare eller andra som utför arbete/tjänst i ditt hem
- Inneboende/andrahandshyresgäster
- Övriga hyresgäster i föreningen (lokalen)

Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt
- Om akut skada inträffar i huset, anmäl skadan direkt till fastighetsskötare/jour samt meddela styrelsen
- Se till att innerportar hålls stängda vid nederbörd för att undvika regn och snö i trapphusen

Om säkerhet

- Kontrollera att ytterportar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Detsamma gäller garage- tvättstuga och källarförråd
- Släpp inte in okända personer i fastigheten
- Var aktsam med att lämna ut portkoden
- Var försiktig med eld. Marschaller är inte tillåtet
- Din lägenhet måste vara utrustad med brandvarnare
- Om istappar uppstår rapportera direkt till styrelsen
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid
- På grund av brandrisk och trappstädning är det inte tillåtet att förvara personliga föremål i korridorer, trapphus eller andra allmänna utrymmen. Det gäller även barnvagnar och cyklar

Felanmälan

- Vi hjälps åt att anmäla fel i fastigheten. De kan vara lampor som slocknat, fel på tvättmaskiner, en hiss som stannat osv. Vid anmälan av mindre fel ska särskilt anges att felet åtgärdas i samband med veckorond. Felanmälan, se anslag i trapphus
- Gäller det **akut skada** t ex vattenskada, kontakta juren omedelbart samt meddela styrelsen. Felanmälan jour, se anslag i trapphus

Om gemensamma kostnader

Kostnad för vatten, el och värme betalas av alla medlemmar gemensamt. Var därför sparsam med förbrukning i gemensamma utrymmen.

Om gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum, soprum, tvättstuga, bastu, och övriga gemensamma utrymmen.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar och barnvagnar får inte parkeras på gården. Använd anvisade utrymmen. Eftersom vi har ont om utrymme bör cyklar, barnvagnar m.m som inte längre används tas bort. Det finns även möjlighet till cykelförvaring i garaget.

Sophantering

Endast hushållsavfall får slängas i sopförrådet. Se till att soppåsar är väl förslutna för att inte matrester och otrevlig lukt ska spridas. Vid utebliven sophämtning hjälps vi åt att felanmäla, se anslag i soprummet. Retursopor (tidningar, glas, kartonger mm) ska slängas i kommunens retursopstationer (finns vid Kungsklippan och Norr Mälarstrand).

Grovsopor/flyttsopor hänvisas till kommunens återvinningscentraler

Tvättstuga

Respektera utsatta tvättider. Gör rent maskiner och ta bort ludd från torktummlaren. Och glöm inte att ta bort bokningsnyckeln från tavlan när du tvättat klart för att inte blockera tvättiden för andra medlemmar.

Parabolantenn

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

Föreningslägenheten

Föreningens lägenhet får bokas upp till 1 vecka i sträck. Avgift 100 kr/natt.

Medlem som hyr ansvarar för städning. Övriga regler delges i samband med bokning.

Rökning

Tänk på att visa hänsyn och gott uppförande vid rökning på balkong eller gård. Att aldrig röka intill öppna portar eller i gemensamma utrymmen. Har du gäster eller hantverkare som röker på gården så ser du till att askkoppen töms efteråt. Fimpar får inte slängas på gården eller utanför entrén. Föreningens externa hyresgäster (lokalen) tillåts inte att röka på gården.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur ska hållas kopplade och får inte rastas på gården. Innehav av reptiler (ormar) är inte tillåtet.

Snöskottning

Snöskottning på gården utförs av medlemmarna själva enligt veckoschema som styrelsen skickar ut inför varje säsong. Medlem ansvarar även för skottning av egen balkong/altan.

Gården

Generellt

Föreningen lägger stor vikt vid att vi ska ha en trevlig och vacker innergård med grönskande växter och ytor för umgänge. En gård som ökar trivseln bland boende och förhöjer värdet på vår fastighet. Men vår gård har begränsade ytor, är väldigt lyhörd och höga ljudnivåer kan upplevas som mycket störande oavsett tid på dygnet. Genom att acceptera *att inte* ha allt för livliga och högljudda aktiviteter eller samkväm på gården visar vi hänsyn till våra grannar och att vi tar ansvar för vår gård.

Middagar o samkväm

Trevligt umgänge med middagar eller kalas på gården brukar vara uppskattat bland många medlemmar. Används grillen, se till att inte grilla för nära husväggen, snarare mitt på gården för att undvika rök och grill-os hos grannarna ovanför. Se till att glöden släcks efter grillning. Gör rent grillgaller och diska redskap. Kol/briketter och tändmedel köper du själv. Ställ ihop bord och stolar och städa upp efter er.

Blommor o planteringar

Vi är rädda om våra växter och planteringar. Trampa aldrig i rabatter eller på annat sätt skada eller förstör blommor, planteringar, krukor etc.

Lek

På gården välkomnas stillsam lek med rimlig ljudnivå. Gårdens steniga och begränsade yta är däremot inte anpassad eller avsedd som lekpark, så övrig lek hänvisas till närliggande parker eller den egna lägenheten. Se till att leksaker och andra föremål plockas upp dagligen. Som förälder förväntas du ha uppsikt och ta ansvar både för dina egna barn och eventuella kompisar när de vistas på gården.

På gården tillåts inte:

- Bollar, bollspel, bandy eller liknande
- Redskap med hårda hjul skateboard, inlines, sparkcyklar eller liknande

Egna lägenheten

Balkonger

Har du blommor på balkongen var försiktig när du vattnar så att vatten inte rinner ner hos grannarna. Tänk på att innergården är mycket lyhörd och allt för högljudda samtal från balkonger inte alltid uppskattas. Markiser är tillåtet att sätta upp bara du följer föreningens riktlinjer om färg och material.

På balkonger/altaner tillåts inte:

- Förvaring av föremål som inte hör till normal balkonginredning t ex cyklar och sopor
- Förvaring av eldfarligt material
- Marschaller, raketer och fyrverkerier

Ombyggnad och renovering

Mindre förändringar får göras i lägenheten utan tillstånd. T ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror.

Mer omfattande ombyggnader kräver styrelsens tillstånd, t ex ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum. Ibland kan det också behövas en byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Vid ombyggnad och renovering tänk på följande:

- Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal eftersom föreningen har självdragsventilation
- Element får inte tas bort, flyttas, bytas eller injusteras utan styrelsens godkännande eftersom det är föreningen som ansvarar för värmesystemet
- Vid bullerstörande arbete *ska alltid* fönster/balkongdörrar hållas stängda. Informera dina hantverkare att respektera detta
- Mycket bullerstörande ombyggnader i utrymmen in mot gården (t ex ombyggnad av badrum, altan) ska helst utföras mellan **september och april** för att undvika störningar på innergården sommartid när många medlemmar vistas där.
- Bullerstörande arbete får utföras vardagar dagtid 9-18
- Auktoriserade hantverkare krävs för ombyggnad i våtutrymmen
- Puts och farliga kemikalier får inte hållas i avlopp
- Byggsopor ska omgående transporteras bort
- Se till att städa och hålla rent i trapphus, hiss och entré
- Sätt upp meddelande till grannar om att du ska renovera och under vilken period
- Vid eventuella skador på gemensam egendom i samband med arbeten i lägenheten ansvarar medlemmen för reparationskostnaderna och eventuella besiktningar

Övrigt i egna lägenheten

- Om du får ohyra/skadedjur i din lägenhet är du skyldig att åtgärda detta omedelbart. Föreningen har avtal med Anticimex och anmälan ska göras dit. Meddela även styrelsen
- Det är inte tillåtet att sätta för/stänga ventilationskanalerna. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och skapar problem även för andra lägenheter
- Om du upptäcker fuktskada i badrum, i kök eller vid element ska du omedelbart anmäla och vidta åtgärder. Kontakta också alltid styrelsen. Ha för vana att då och då kontrollera utrymmen där fuktskador kan uppstå i förebyggande syfte
- Stäng av kranen till diskmaskinen när du reser bort

Störningar

Alla måste visa respekt för sina grannar. Vi har olika liv och olika tider och det måste vi både acceptera och respektera. Men *alla* boende är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med för mycket ljud, ett otrevligt bemötande eller hot. Använd ditt sunda förnuft och behandla andra som du själv vill bli behandlad. Och tänk på att störningar gäller såväl i lägenheten som gemensamma ytor, gård osv.

Blir du vid upprepade gånger störd av en granne bör du kontakta grannen och vänligt förklara vad störningen gäller. Ge gärna förslag på hur störningen kan undvikas men försök att inte konfrontera grannen när du är som mest upprörd. Ofta är grannar inte ens medvetna om att de stör och de behöver därför få en chans att rätta till problemet. Om inte det hjälper så har du möjlighet att kontakta styrelsen för att komma tillrätta med problemet

Några punkter att tänka på:

- Meddela grannar om du planerar att ha fest. Och oavsett du meddelat grannarna så tänk på att inte spela för hög musik och inte på för sena klockslag. Stäng gärna fönster in mot gården så slipper alla grannar ta del av din fest
- Tänk på att ditt golv är någon annans tak. Är det lyhört mellan våningarna ska du visa hänsyn. Undvik att gå med hårda klackar, flytta möbler i tid och otid, studsas med bollar osv
- Skällande hundar leder ofta till klagomål, se till att vidta åtgärder t ex stänga fönster, inte lämna hunden ensam
- Undvik att använda tvätt- och diskmaskin sena kvällar eller tidiga morgnar
- Undvik att borra och spika tidiga morgnar eller sena kvällar och respektera helgfriden i möjligaste mån

Om du tänker sälja din lägenhet

Kontakta styrelsen för information om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som köper din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske. Lämna gärna kvar dessa trivsel- och ordningsregler till den som köper din lägenhet. Hänvisa mäklaren till föreningens hemsida där all information finns som mäklaren behöver inför försäljningen, bananen8.bostadsratterna.se

Kontaktuppgifter

- Styrelsen: bananen8@gmail.com
- Hyra föreningslägenheten: bananen8lgt@gmail.com
- Dina egna kontaktuppgifter: se till att styrelsen alltid har aktuella uppgifter(mail/mobil)
- Föreningens hemsida: bananen8.bostadsratterna.se

Trivsel-och ordningsregler är antagna av styrelsen i oktober 2014 och är ett komplement till föreningens stadgar och gällande lagstiftning.

