



Trivselregler Brf Östra Kanal.

Trivselreglerna är generella och bör anpassas till föreningens verkliga förhållanden. Reglerna får inte vara av ren godtycklig karaktär utan måste alltid ha ett verkligt föreningsintresse. Dessutom ska reglerna stå i överenskommelse med vad som anses gällande orten.

Utöver ordningsreglerna så gäller det som står i föreningens stadgar.

Det är lämpligt, men inte nödvändigt att ordningsregler beslutas av föreningsstämman, detta för att så många som möjligt ska förmås följa reglerna. Formellt sett kan dock styrelsen som ansvar för ordningsfrågor ensam fatta beslut om reglernas tillämpning.

Ansvar för ordning

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpandeförvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Det innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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 skyldighet mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahand-hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasatt om Du skall bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan leda till

uppsägning.

Vem kan jag fråga?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du välkommen att kontakta styrelsen i din förening.

Trygghet och säkerhet.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var vaksam när Du öppna via porttelefonen.

Lämna inte vinds-eller källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld, släck alla ljus innan Du somnar, undvika att röka inne.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

Vårda föreningens tillgångar.

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

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

Om gemensamma kostnader.

Kostnader för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrätthavare gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Sänk termostaten på element i stället för att öppna fönstret. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymme.

Balkonger, /altaner. Balkonger/altaner får inte användas förr:

Gemensam förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Skakning av mattor, sängkläder m.m.

Blomsterlådor ska hängas på räcketts insida.

Att till undvikande av vattenskador hålla balkongen fri från snö och is, rengör balkongen höst och vår samt meddela föreningen om misstanke om läckage föreligger.

Det är förbjudet att kasta cigaretter/fimpar från balkongen.

Rengöra fönster och fönsterbleck höst och vår.

Det får inte hänga skynken/lakan eller annat istället för gardiner/persiennor i lägenheternas fönster.

Utan skäligt dröjsmål anmäla förekomster av ohyra och skadeinsekter i lägenheten Inte i toalettstol spola ner föremål som kan förorsaka stopp i fastighetens avlopp

Inte utan tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markisser, utomhusantennor eller dylikt på fastigheten.

Ingen dörrmatta utanför lägenhetsdörr (utgör hinder för städning och brandfara) Tvättstuga och andra gemensamma utrymmen.

Bokningsschema finns anslagna i tvättstugan. Mattor får inte tvättas i föreningens tvättmaskiner.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer.

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelutrymmen i källaren. Om du ställer cykeln i källaren måste du se till att den inte hindrar vid sophämtning och utrymning.

Barnvagnar ska förvaras i lägenheten.

Rullatorer bör inte placeras i entrén och får inte stå i vägen och hindra vid utrymning. Trapphus och andra gemensamma utrymmen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, grovsopor med mera.

Soprum

Grovsopor, miljöfarligt avfall och även tidningar, flaskor och

kartonger ska lämnas i återvinningsstationerna. Rummet jämte tvättstugan ska inte användas till grovsopor. Det är endast hushållssopor som slängs i sopnedkastet och när det gäller övriga sopor ska de slängas i återvinningsstationerna.

Byggavfall

Byggavfall ska alltid lämnas i återvinningstationerna.

Källare och vind

I källare och vind får förvaring av personliga tillhörigheter endast ske på avsedd plats. Inget brännbart eller explosivt material får förvaras i källaren eller på vinden. Brännbar vätska får ej förvaras i förråden. Gångar ska av säkerhetsskäl vid brandräddning hållas fria och får inte belamras. Sopor, kartonger eller andra föremål får inte förvaras i gångarna. Var och en ansvarar för att detta slängs på återvinningsstationerna.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenner eller annan utomhusantenner på fasad eller balkongräcke.

Telefoni och internet

Diskuteras på vårt medlemsmöte. **Kabel-TV**

Diskuteras på vårt medlemsmöte. **Störningar**

För att alla ska kunna trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldig att visa hänsyn. Hänsyn gäller så väl i lägenheten som i gemensamma ytor som t.ex. gård, trapphus, hiss och tvättstuga.

Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud, otrevligt bemötande eller hot.

Ljudmässig hänsyn gäller hela dygnet men är särskilt viktigt att beakta mellan klockan 22.00 07.00

Om du blir störd av din granne, ska du i första hand kontakta denne och försöka lösa problemet. Fungerar inte detta så får du kontakta styrelsen.

Andrahandsuthyrning.

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftligt och innehålla skälen för begäran,

avsedd tidsperiod samt uppgifter om vem som ska hyra lägenheten. Se bilaga andrahandsuthyrning.

Lägenhetsunderhåll.

Bostadsrättsinnehavaren 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 som 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. Läckageskador är dyra och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

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 dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att vidta vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till omgivningarna när du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Se även bilaga om ombyggnad.

När du ska flytta.

Kontakta styrelsen angående vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske. Ta reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen, se bilagor.

Lämna gärna dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet.

Tilläggsförsäkring

Brf har tecknat en gemensam tilläggförsäkring för bostadsrätter. Det innebär att du inte behöver teckna en separat försäkring i din hemförsäkring.

Hålla lägenheten tillgänglig för nödvändig tillsyn från

föreningens sida. 2014-03-09