

Trivsel och ordningsregler

Trivsel- och ordningsregler för Brf Räfsan 153

Vi som är bostadsrättsinnehavare och delägare i vår förening har ett gemensamt ansvar för att föreningen långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt fördelaktigt sätt. Det kan vi göra genom att hålla ordning och reda på föreningens ekonomi, men också genom att alla bidrar till att öka trivseln i vårt område. Dessa regler, fastställda av styrelsen den 11/2-2018 och utgör ett komplement till bostadsrättslagen och föreningens stadgar och är därför tvingande för alla bostadsrättsinnehavare i brf. Räfsan 153.

Vi vill att Brf Räfsan 153 ska vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till. Med detta som ledstjärna hoppas vi att du både förstår och respekterar föreningens trivsel- och ordningsregler.

Vi kan själva påverka boendekostnaderna:

Föreningen har anlitat ett serviceföretag för att utföra olika tjänster, men som alla förstår, kostar detta pengar. Vi som valt att bo i en bostadsrätt har emellertid själva en möjlighet att till viss del påverka våra boendekostnader. Exempel på detta är att väl vårda sin lägenhet, som vi inte äger utan endast har nyttjanderätt till, att vara sparsamma med varm- och kallvatten, att vädra med förstånd att inte smutsa och skräpa ner i entréer och utomhus, att hantera sopor och annat avfall enligt anvisningar, att använda gemensamma anläggningar som tvättstuga, förråd, garage, föreningslokal, gästlägenhet och grovsoprum enligt föreskrifter.

Vi kan själva påverka trivseln:

Ingen trivs i ett område där ordning och reda saknas, där nedsmutsning och vandalisering sker och där ingen bryr sig. Negativa omdömen sprids snabbt och påverkar marknadsvärdet på våra bostadsrätter. En positiv inställning där all hjälps åt är grunden till en gemensam trivsel. Har du synpunkter vill vi gärna att dessa framförs till våra husvärdar och/eller till styrelsen.

1. Allmänt

Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl den upplåtta lägenheten som vår gemensamma egendom i övrigt. (Se vidare § 35 i stadgarna)

2. Hänsyn till grannar (Se vidare § 45 i stadgarna)

- - Syftet med bostadsrätten är att den ska utnyttjas som bostad, den får därför inte utnyttjas för omfattande yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
- - I ett flerfamiljshus är man av naturliga skäl beroende av varandra. Se därför till att du inte stör dina grannar.

- - Här hos oss, precis som i andra områden, är det vedertaget att man inte utför störande verksamhet efter kl. 22.00, före kl. 07.00 på vardagar, kl.10.00 på lördagar och söndagar. Störa kan man exempelvis göra genom att ha hög volym från TV, radio eller musikanläggning eller instrument, högröstade samtal, användning av tvättmaskin/torktumlare, borrmaskin o.dyl. Ska du ha fest eller reparera under längre tid uppskattar vi om du informerar dina grannar. **Detta gäller särskilt vid borrningsarbeten**, som ofta är mycket störande. *Sätt då upp en lapp i entrén och i hissen om hur länge arbetet förväntas pågå.*
- - Mattor, kläder o.dyl. får inte skakas eller piskas på balkonger eller i entréer.
- - Grillning på balkonger och uteplatser är inte tillåtet (gäller alla typer av grillar). Balkonglådor ska placeras på insidan.
- - Inga entrémattor får finnas utanför lägenhetsdörren om inte medlemmen själv åtar sig att städa detta parti.
- - Det är absolut förbjudet att blockera trapphus, trappuppgångar och entréer med barnvagnar, cyklar eller annat gods. Detta är brandmyndighetskrav som vi måste följa.
- - Du som är rökare visar självfallet hänsyn till dina grannar när du röker på din balkong eller utanför entrén. Rökning är inte tillåten i hiss, trappor, entréer, garage och tvättstuga. Fimpar och annat skräp får självfallet inte slängas på föreningens mark eller i närområdena. Det finns specifika anvisade platser på gården.
- - Ytterdörrar och dörrar i trapphusen ska hållas stängda.
- - Den som har husdjur ska se till att detta inte förorenar på uteplatser eller för oljud. Avföring ska självfallet plockas upp. Rastning inom föreningens område ska ske i koppel.
För att ha ormar och ödlor i lägenheten krävs tillstånd både av styrelsen och av kommunens miljökontor.

3. Ändrings- och installationsarbeten (Se vidare § 43 i stadgarna)

- - Medlemmen ska i förväg underrätta styrelsen om planerade större ändringar i lägenheten, t.ex. flyttning av väggar, flyttning av fast elinstallation och ombyggnad av våtrum. Vid större ändringar krävs godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas och i vissa fall krävs bygglov hos kommunen. Yrkeskunniga hantverkare ska anlitas.
- - Vid byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) måste GVK-normerna följas. Arbetet ska utföras av auktoriserad fackman, som vet hur man följer ovanstående normer.
- - Kostnaden för bygglovsansökan och dylikt ansvarar medlemmen för. I vissa fall krävs att medlemmen införskaffar godkännande från grannar.
- - De är förbjudet att montera egen fläkt som blåser ut luften i ventilationstrumman, eftersom detta saboterar ventilationen och vidarebefordrar ditt matos till grannarna.

4. Skador

- Medlemmen är skyldig att teckna hemförsäkring.
- Inträffar en skada i lägenheten, tvättstugan eller i andra gemensamma lokaler ska man omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner. Jourttjänsten ska omedelbart kontaktas om skada uppstår som genast måste åtgärdas, t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp, fel i elanläggning. Vid maskinfel i lägenheten anlitar du själv en entreprenör

- Skador - såväl i den egna lägenheten som i gemensamma utrymmen - anmäls omgående till styrelsen. Medlemmen registrerar skada i lägenheten hos sitt eget försäkringsbolag, samtidigt som föreningen anmäler skadan till sitt bolag.

5. Förråd

- Förråden ska hållas låsta.
- - I förråden får ej brandfarliga vätskor förvaras.
- - Ventilationskanaler får ej övertäckas.
- - Runt och under sprinklers måste det finnas minst en halv meters fritt utrymme.
- I förrådsgångarna får inget placeras, eftersom dessa är utrymningsvägar.

7. Sophantering

- - Sopor sorteras enligt Stockholm kommuns anvisningar.
- - Påsar med hushållssopor tillsluts noga och kastas i det soprum som finns ute på gården. Det är inte tillåtet att mellanlagra sopor utanför lägenhetsdörren. Det är heller inte tillåtet att kasta grovsopor på området utan detta är varje enskild medlems ansvar att åka till närmaste miljöstation med.
- - Det är inte tillåtet att slänga flaskor, tidningar, emballage etc. i kärlen för hushållssopor.
- - Papp-, well- och plastemballage skärs ner till mindre skrymmande storlek och lämnas i behållare på särskilda återvinningsstationer.
- - Tomglas och tidningar får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas i behållare på särskilda återvinningsstationer.
- - Möbler och andra ting får inte ställas i trappuppgångar, entré eller på annat ställe än inne i lägenheterna.