

Trivsel- och ordningsregler för Brf Årsta Kulle

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla oss medlemmar gemensamt. Om en akut skada inträffar i huset ska du ta kontakt med jouren, är skadan inte akut gör en felanmälan.

Säkerhet och ansvar

Vi måste alla se till att portdörrar samt alla dörrar till garage, förråd och soprum är ordentligt stängda. Släpp inte in någon okänd person.

Störningar och trivsel

Hänsyn till grannarna gäller dygnet, runt men det är extra angeläget att iaktta ”största möjliga tystnad” mellan kl. 22.00 – 07.00 på vardagar och mellan kl. 22.00 – 09.00 på lördagar och helgdagar.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 08.00 och 19.00 samt lördagar och helgdagar mellan kl 10.00 och 16.00.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus och barnvagnsrum. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor. Cyklar, barnvagnar och dörmattor m.m. får ej förvaras i port eller trapphus, då dessa utrymmen är klassade som utrymningsväg vid brand.

Rökning

Visa hänsyn då det kan finnas personer som är extra känsliga för cigarettrök. Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen och på gemensamma gårdsytor. Skräpa inte ner vår omgivning med fimpar.

Grillning

Grillning på balkongerna och uteplatserna är tillåten med el-grillar samt gasolgrillar. Dock måste all grillning ske med största möjliga hänsyn till grannarna. Tänk på att inte placera grillen nära brännbara material, att du har släckutrustning nära till hands och du förvarar gasoltuberna på ett säkert sätt.

Sophantering

Föreningens soprum har kärl för glas, pappersförpackningar, tidningar, plastförpackningar och metallförpackningar. I sopkassunerna på gården slängs hushållssopor och matavfall. För att undvika problem med råttor och andra skadedjur är det viktigt att du ser till att dörren är ordentligt stängd när du lämnar soprummet samt att du självklart inte lämnar soppåsar på marken vid sopnedkast. Sopor tas direkt från lägenheten till soprum eller sopnedkast. Inga sopor får ställas i trapphusen.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall och annat farligt avfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas som restavfall i soprummen. Alla kostnader för extra hämtningar av sopor och eventuella avgifter för felsorterat avfall drabbar föreningen. Allt som inte kan sorteras i befintliga kärl, ansvarar du själv för att ta till kommunens återvinningscentral eller en second hand.

Var aktsam om våra avloppsrör och undvik fettproppar i avloppsledningarna. Torka ur fett i stekpannor och andra kärl med hushållspapper innan du diskar dem. Häll inte ut en större mängd fett i avloppet utan häll på en petflaska och lämna till återvinningsstationen alternativt häll i en tetra och sortera som brännbart avfall.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.

Fasad

Det är inte tillåtet att göra några ingrepp i husets ytterväggsfasad (utsidan), fönster, balkongräcke eller balkongplatta.

Inglasning

För inglasning av uteplats krävs både bygglov och skriftligt tillstånd från styrelsen.

Markiser

För montering av markiser eller solskydd krävs tillstånd från styrelsen.

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, så som åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten kräver styrelsens skriftliga tillstånd. För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa ska i första hand utföras under dagtid, se ovan.

Trivsel- och ordningsregler antagna vid styrelsemöte **2022-01-11**.