

Trivsel- och ordningsregler

för Bostadsrättsföreningen Björkhem

Antagna vid styrelsemöte 17 april 2018

Att bo i bostadsrätt innebär att man är medlem i en bostadsrättsförening där alla har del i ansvaret för våra hus och bostadsområde. Som bostadsrättsinnehavare har man större möjlighet att påverka sitt boende än boende i en hyresrätt. Med rättigheter följer också skyldigheter där vi alla har del i ansvaret för vår gemensamma trivsel.

Var rädd om och var skötsam med föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Reglerna gäller

Inte bara för dig som är bostadsrättshavare utan även för familjemedlemmar, gäster, andrahandshyresgäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller även för föreningens övriga hyresgäster.

Vad händer om reglerna inte följs

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar eller behålla din bostads- eller hyresrätt.

Har du frågor

Har du frågor om något som tas upp i dessa regler eller saknar något, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats på styrelsemöte den 21 februari 2018 och börjar gälla från samma datum.

1. Om säkerhet

- Kontrollera att entrédörr och övriga dörrar i fastigheten stängs efter passage.
- Var vaksam och släpp inte in okända personer i fastigheten.
- Se till att din lägenhet har fungerande brandvarnare.
- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

2. Gemensamma förbrukningskostnader

Förbruka inte onödigt med kall- och varmvatten, ex. vis genom att lämna kranen rinnande i onödan. Släck belysning om detta inte sker automatiskt i gemensamma utrymmen. Dessa kostnader belastar både vår miljö och vår ekonomi/avgift.

3. Balkonger och altaner

Balkonger och altaner är till för de boendes trivsel, därför gäller nedanstående

- förvaring får inte ske av föremål som inte hör till möbleringen.
- skakning av mattor, sängkläder mm är inte tillåtet.
- grillning får inte ske med kol eller gasolgrill.
- Blomlådor måste placeras innanför balkongräcket.

4. Mattpiskning

Piskning och vädring av mattor, sängkläder görs vid piskställning på gården.

5. Matning av småfåglar

Är endast tillåten på anvisad plats. Tänk på att matrester m.m. kan locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Det är viktigt är att följa anvisningarna som finns i tvättstugorna, då går arbetet lättare och maskinerna fungerar bra och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad. Naturligtvis gör vi rent i tvättstuga och torkrum efter avslutat tvättpass. För allas trevnad, tänk på att hålla tvättiderna.

7. Cyklar och mopeder/mc

Cyklar, mopeder och mc skall förvaras i därför avsedda utrymmen.

8. Gården

- Inga föremål som grillar, cyklar, möbler, leksaker m.m. får lämnas kvar på gården utan skall plockas bort när aktiviteten avslutas för dagen. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- Uteplatser, sitt- och grillplatser är till för medlemmarnas trivsel. Platserna skall städas och iordningställas innan den lämnas. Tänk på att visa hänsyn och gott omdöme. Stör inte närboende och tystnad råder efter klockan 22.00.
- Fyrverkerier och smällare får inte avfyras inom området.
- Badpooler får inte användas inom föreningens område.
- Parkeringsförbud råder på hela gården. Tillfälligt tillåts 10 minuter för i- och urlastning.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet i enlighet med Borås Stads anvisningar. Markerade kärl för hushållsavfall finns i sopskåp på gården. Övrigt avfall hänvisas till Borås Stads återvinningsstation eller återvinningscentral. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall dit.

Trivsel- och ordningsregler

för Bostadsrättsföreningen Björkhem
Antagna vid styrelsemöte 17 april 2018

10. Trapphus och övriga gemensamma utrymmen

Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

- a) Rökning är inte tillåten.
- b) Städa upp efter dig om du spiller eller skräpar ner.
- c) Föremål som barnvagnar, mattor, möbler mm får inte placeras i entrén eller i trapphus.

11. Källare- och vindsförråd

Förvaring av tillhörigheter får endast ske i förråd tillhörande lägenheten. Förvaring sker på egen risk och din egen hemförsäkring gäller. Ingen förvaring får göras utanför ditt eget förråd. Gångarna måste hållas fria som utrymningsvägar och p.g.a. brandrisk.

12. Parabolantenn

Tillstånd från styrelsen krävs innan uppsättning av parabolantenn får göras.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning. Hundar skall hållas kopplade på gården.

14. Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och inte utsätta grannarna för störningar. Störning kan vara ljud och lukt (tex rökning, sopor).

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Detta gäller i lägenheten och dess balkong men också i gemensamma utrymmen som gården, trapphus, källare och tvättstugor.

Upplever du störningar från grannar, försök i första hand att tala om detta för grannen. Det är viktigt att du dokumenterar typ av störning samt tidpunkt, för att föreningen ska ha möjlighet att agera.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra viktiga från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. Andrahandsuthyrning

Följande regler gäller för andrahandsuthyrning. Styrelsen skall ha beviljat andrahandsuthyrningen innan hyresperioden påbörjats. Bostadsrättsägaren måste ha nyttjat lägenheten för eget boende.

Läs mer om andrahandsuthyrning på föreningens medlemssidor där även ansökningsblankett finns.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att lägenheten hålls i gott skick. Ansvaret för underhåll framgår av föreningens stadgar.

17. 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 byggnmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!

Fläktar i kök eller badrum får inte anslutas till fastighetens ventilationskanaler enligt gällande besiktningsregler OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Endast kolfilterfläktar i kök är godkänt.

Tänk på att informera dina grannar vid större underhålls- och reparationsarbeten.

Ta alltid hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten, detta får endast utföras vardagar mellan kl 7:00 – 18:00 samt helgar mellan kl 9:00 – 18:00.