



Trivselregler för Brf Thuleparken i Gnesta

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler.

Ansvar för ordning och trivsel

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

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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.

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för ev. andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen försöka förmå den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots detta inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Allmän aktsamhet

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.

Säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

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

Var försiktig med eld.

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera regelbundet att den fungerar.

Gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Balkonger

Balkongen skottas vid behov. Mattor får ej piskas/skakas på balkong eller uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket, vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Vädring av kläder får ske på löstagbar ställning. Vädringsanordning får inte uppsättas på husvägg.

Matning av fåglar får ej ske.

Endast el grill är tillåten på uteplats/balkong. Får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Grillning på gård får endast ske på anvisad plats om sådan finns.

Du är ansvarig för skada orsakad av slarv eller ovarsamhet.

Parabolantenn eller skyltning

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

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Soprummet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids omkring. Pressa inte ner överfulla påsar och lägg inga vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. För tidningar finns en särskild container och där ska tidningarna kastas *utan* papperspåse som läggs separat.

Färgburkar, sprayflaskor och andra kemiska produkter ska sorteras och ställas i plåtskåpet för farligt avfall i soprummet Thulegatan 9.

Kartonger ska plattas till ordentligt innan de läggs i behållarna annars blir de fulla alldeles för snabbt.

Felsorteringar och för snabbt fyllda kärl kan på sikt påverka våra kostnader för sophämtning.

Biluppställning El-stolpar och P-platser

Det har stängts av mellan Thulegatan 11 och Powerhuset vilket innebär att ytan utan markerade P-platser är en vändzon. Här råder parkeringsförbud.

Ytan vid gaveln på soprummet Thulegatan 9 är ingen P-plats men man får stå där en kort stund för in- och urlastning.

Det samma gäller för att stanna utanför respektive port av samma anledning. Flyttar man in eller ut får man givetvis stå den tid som behövs.

Besöksparkering saknas varför besökare hänvisas till platserna på Thulegatan.

Undvik att köra bil på de ytor som är för gång- och cykeltrafikanter. Dessa ytor är inte gjorda för tung trafik såsom bilar.

När det gäller el-stolpen så ska den elektriska sladden borttas och lämpligen läggas i bakluckan när el-värmen inte används. Anledningen är att sladden delvis är strömförande och kan utgöra en fara för andra.

Skyltar kommer att sättas upp.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer, rökning m m

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet. Rullatorer ska förvaras på avsedd plats. Mattor el dyl. ska inte förvaras utanför boendes ytterdörr. Entré och trapphus ska hållas fria från föremål som kan påverka städning och allmän säkerhet.

Rökning är förbjuden inom allmänna utrymmen i fastigheten. Rökning är tillåten i den egna lägenheten och utomhus, dock inte närmare portar och fasad än 15 m.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22-06. Sunt förnuft ska gälla.

Man bör undvika köra tvätt- eller diskmaskin vid fel tidpunkt. Undvik att gå med hårda skor i lägenheten, tänk på grannen i våningen under. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid om Du räknar med att störa.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd, Besittningsskydd för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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 samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Konsultera alltid styrelsen vid badrumsrenovering för att informera dig om vilka regler som gäller. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Om Du i Din hemförsäkring har bostadsrättstillägg som tillägg så kan Du ta bort detta tillägg, eftersom den delen redan ingår i Din månadskostnad för bostadsrätten.

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 utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Kom ihåg att det är Vi boende och Vårt agerande i och omkring fastigheten som lägger grunden till vår gemensamma trivsel.

Har Du frågor?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa trivselregler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet, kan förslagsvis förvaras i Bopärmen.