

Våra trivselregler i Brf Hackspetten

Att bo i bostadsrätt är ett gemensamt ansvar. Därför har styrelsen som tillägg till stadgarna, beslutat om ordnings- och trivselregler som vi i Hackspetten behöver ta hänsyn till.

1. Ansvar för ordningen
2. För vem gäller reglerna?
3. Vad händer om ordningsreglerna inte följs?
4. Har du frågor?
5. Om allmän aktsamhet
6. Om säkerhet
7. Om gemensamma kostnader
8. Balkonger
9. Tvättstuga
10. Cyklar, mopeder, barnvagnar, och rollatorer
11. Garagen, bilplatser
12. Entré och trapphus
13. Balkonger, markiser och inglasning m.m.
14. Runt husen
15. Avfallshantering, el - avfall, kemiska produkter
16. Källare
17. Parabolantenn
18. Husdjur
19. Störningar
20. Andrahandsuthyrning
21. Lägenhetsunderhåll
22. Förändringar i lägenheten
23. Om du tänker flytta
24. Information till styrelsen

1. Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som tas i den årliga föreningsstämman. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågor, vilket innebär att styrelsen ansvarar för att det är ordning och reda i och utanför husen. Alla som bor i föreningen är skyldiga att följa ordningsreglerna – att bo i bostadsrätt är ett gemensamt ansvar.

2. För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller lägenhetsinnehavare tillsammans med övriga familjemedlemmar och inneboende. Ordningsreglerna gäller även andrahandshyresgäster och besökande samt hantverkare som utför arbeten i en lägenhet.

3. Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om en lägenhetsinnehavare ska tillåtas bo kvar. Mindre förseelser kan däremot inte leda till

uppsägning. Innan styrelsen kan agera måste alltid styrelsen först uppmana den berörda lägenhetsinnehavaren att följa reglerna, först efter det kan det bli fråga om uppsägning.

4. Har du frågor?

Om du har funderingar över något i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Ordningsreglerna gäller tills nya regler ersätter de gamla.

5. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam om föreningens egendom och vårda den väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Den lägenhetsinnehavare och andra som omfattas av reglerna (se punkt 2) som inte följer dessa ordnings- och trivselregler eller visar grov oaktsamhet, kan bli skyldig att betala eventuella kostnader. Om en akut skada inträffar på fastigheten ska du felanmäla det och kontakta någon i styrelsen. Omedelbara åtgärder kan vara nödvändiga för att förhindra ytterligare skador på egendomen.

6. Om säkerhet

Tänk på inbrottsrisken och kontrollera alltid att entrédörrar och gaveldörrar går i lås efter in- och utpassering. Lämna inte källardörrarna olåsta. Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Mer information om brandskydd hittar du under rubriken Brandsäkerhet.

7. Om gemensamma kostnader

Föreningens styrelse beslutar om de kostnader som ska belasta föreningen. Endast i undantagsfall kan en medlem (lägenhetsinnehavare) tillsammans med styrelsen ta beslut om åtgärder som ska betalas av föreningen. Dessa åtgärder ska vara akuta och utgöra föreningens ansvar. Det är föreningens stadgar som reglerar ansvar, skyldigheter och rättigheter inom föreningen. Kostnader för vatten, uppvärmning och elförbrukning i de gemensamma utrymmena betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

8. Balkonger

Balkonger får inte användas för skakning av mattor och grillning med kolgrill. Annan typ av grill (elgrill) får användas. Visa hänsyn mot grannar vid rökning på balkonger. Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

9. Tvättstuga

Föreningen har totalt 9 tvättstugor. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna innanför varje tvättstuga. Obs! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt, det görs i grovtvättstugan. Läs mer om regler och rutiner för tvättstugorna på sidan Tvättstugor.

10. Cyklar, mopeder, barnvagnar, och rollatorer

Cyklar förvaras i cykelrum eller i cykelställ som finns på gårdarna. I cykelrummen ska vi endast förvara cyklar, barnvagnar, rollatorer och rullstolar. De saker du förvarar där under en längre tid bör märkas. Mopeder får inte förvaras i våra gemensamma utrymmen, det finns möjlighet att hyra plats i garage avsedda för det. Cyklar som ställs i trapphus kommer att plockas bort.

11. Garage, bilplatser

För garage och bilplats gäller separat garage- och bilplatspolicy. Den som vill hyra

parkeringsplats eller garage kontaktar HSB Norra Storstockholm. I anslutning till våra garageplatser finns 16 platser för gästparkering för boendes gäster. Tillstånd kan hämtas hos styrelsens kontor på Husarvägen 21. Du hittar mer information om att boka parkeringsplats och garage, garage- och bilplatspolicy samt var besöksparkeringen finns på sidan Parkering.

12. Entré och trapphus

Våra entréer och trapphus är vår enda utrymningsväg vid brand. Kammarrätten har bestämt att brännbara eller lösa föremål inte får förvaras i utrymningsvägen (trapphuset) och därför får vi inte ställa cyklar, leksaker, soppåsar, julgranar med mera i entrén och trapphus. Det är heller inte tillåtet att ha en dörmatta utanför sin egen dörr i trapphuset. I övrigt är inte lek och bollspel samt rökning tillåtet i föreningens gemensamma utrymmen.

13. Balkonger, markiser och inglasning m.m.

Vill du glasa in din balkong behöver du tillstånd av föreningens styrelse samt oftast även bygglov från kommunen. Du behöver även godkännande från styrelsen för att installera markis samt placera balkongskydd. Alla typer av åtgärder på fasaden kräver godkännande från styrelsen.

14. Runt husen

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar våra gårdar eller husfasader.

15. Avfallshantering, el - avfall, kemiska produkter

Sopnedkassen får endast användas för vanligt hushållsavfall. Du ska se till att soppåsarna är väl förslutna och inte innehåller vassa föremål. Grovsopor, el- och elektronikavfall, glödlampor, lysrör samt kemikalier och färg ska lämnas på återvinningsstation. Kartonger, tidningar, plast och metallförpackningar samt glas (ofärgat och färgat) ska lämnas på närmast miljöstation. Föreningen har ingen egen grovsopshantering.

16. Källare

I källaren får du bara förvara personliga tillhörigheter i ditt eget källarförråd, men undvik att förvara stöldbegärlig egendom. Gångarna i källarutrymmena ska hållas fria. Föreningen har ett antal extra källarförråd som det finns möjlighet att hyra. Kontakta HSB för mer information om källarförråd.)

17. Parabolantenn

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

18. Husdjur

Du som äger ett husdjur ansvarar för att ditt djur inte stör andra. Om du har hund ser du till att den inte ylar eller skäller så att dina grannar störs. Husdjur ska vara kopplade och får inte rastas på våra gårdar och lekplatser.

19. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av grannarna. Alla vi som bor i föreningen är skyldiga att visa hänsyn och lagen ser strängt på störningar. Man får inte störa genom att föra oväsen och det är extra viktigt klockan 22.00 – 07.00.

20. Andrahandsuthyrning

All andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen (annars är det en olovlig uthyrning). Du som vill få andrahandsuthyrning godkänd lämnar in en ifylld blankett till styrelsen. Du kan hämta blanketten på sidan xxx. Ett godkännande gäller i högst 6 månader, sedan behöver du skicka in en förnyad ansökan till styrelsen.

21. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhållet av sin lägenhet. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är innehavaren skyldig att se till att det repareras samt betala kostnader. Läs mer om våra regler för underhåll under rubriken Bygga om och renovera.

22. Förändringar i lägenheten

Det är tillåtet att göra mindre förändringar i lägenheten. Du får exempelvis lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd. Om du vill ta ner en vägg eller dra nya vattenledningsrör i kök eller badrum kräver tillstånd från styrelsen. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång. Tänk också på att ta hänsyn till de som bor runt omkring dig vid bullerstörande arbeten i lägenheten. Du hittar mer information om våra regler på xxx.

23. Om du tänker flytta

Kontakta styrelsen för information om vad som gäller vid överlåtelse när du sålt din lägenhet och ska flytta. Tänk på att den som övertar din lägenhet måste godkännas som medlem i föreningen före inflyttning. När du lämnar in medlemsansökan för den som övertar din lägenhet ska du även bifoga en kopia av överlåtelseavtalet.

24. Information till styrelsen

När du vill meddela styrelsen något som har med föreningen att göra ska det göras skriftligen genom att skicka ett mejl till info@hackspetten.com eller lämna ett skriftligt meddelande i vår brevlåda på Husarvägen 21. Det kan handla om vad som helst som berör föreningen, något du störs av eller kanske ett tips till styrelsen. Tänk på att alltid anmäla nya skador på fastigheten.

Upplands Väsby den 13 december 2011

Styrelsen för Brf. Hackspetten