

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER FÖR BRF PJÄSEN I TEATERKVARTERET

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.

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 ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. 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 skall 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 väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med juren, är skadan ej 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. Efter 22.00 får inte fest fortsätta på balkong. Rökning och festande undanbedes vid entrédörr och nära fasad för att minska obehag för boende.

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.

Om Du upplever störning från grannar rekommenderas ett första samtal från Dig med den störande grannen för att på bästa sätt lösa problemet. Om störning trots samtal fortsätter finns det störningsblankett att tillgå på föreningens hemsida för vidare handläggning och åtgärder av styrelsen.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, garage, cykel- och barnvagnsrum m.m. 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 fastighetskötare kan utföra sina sysslor. Cyklar, barnvagnar, dörrmattor, skor m.m. får ej förvaras i trapphus, port eller utrymningsvägar då dessa utrymmen är klassade som utrymningsväg vid brand.

Rökning

Visa hänsyn då det kan finnas personer som är extra känsliga för cigarettök. 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. Dock måste all grillning ske med största möjliga hänsyn till grannarna.

Sophantering

Föreningens miljörum, som utgör en gemensamhetsanläggning, delas med 4 andra fastighetsägare och är belägen på Stenkvistavägen 8A har kärl för glas, pappersförpackningar, tidningar, plastförpackningar och metallförpackningar samt glödlampor och småbatterier. I sopkassunerna på gården slängs hushållsavfall.

För att undvika problem med råttor och andra skadedjur är det viktigt att Du ser till att dörren är ordentligt stängd när Du lämnar miljörummet 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.

Husdjur

Den som har husdjur är skyldig att se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på innergårdar eller i direkt anslutning till fastigheten eller på barnens lekplats. Lyssna med era grannar om er hund skäller när ni inte är hemma. Plocka upp djurets spillning. Tänk på folk med pälsallergi. Hundar och katter skall alltid hållas kopplade.

OBS: Mata ej vilda fåglar från balkongen, fönsterblecket eller på marken runt huset. Det drar till sig möss och råttor.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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.

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.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Trivsel- och ordningsregler antagna vid styrelsemöte 2022-02-25.