

Trivselregler för Brf Strandhagen

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för ordningen

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. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att **bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt och solidariskt 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!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser leder till en tillsägelse; efter tre tillsägelser förlorar man rätten till sin bostadsrätt. Detta är helt i enlighet med BRL (bostadsrättslagen). Man kan alltid skriftligen överklaga en tillsägelse, den skall lämnas omgående till styrelsen och Du skall tydligt informera om vad Du anser är felaktigt i tillsägelsen.

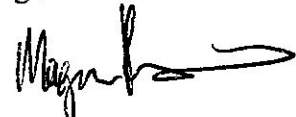
Har du frågor

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

Utöver trivselreglerna gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 9 september 2012 att gälla omgående.

Styrelsen Brf Strandhagen
genom



Magnus Runsvik
Ordförande

1 Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Hjälp till att plocka upp skräp/glas från marken osv. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt och kan hållas nere gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset: tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

2 Om säkerhet

- a) Meddela grannar eller styrelsen om Du avser att vara bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld. I juletid bör Du vara extra uppmärksam på att ljusen är släckta då Du lämnar lägenheten.
- c) Lägenheten är utrustad med en brandvarnare, du ansvarar för att dessa har fungerande batteri.

3 Om gemensamma kostnader

- a) Var sparsam med vattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- b) I tvättstugan får Du inte köra tomma eller halvfulla maskiner, detta för att minska el- och vattenförbrukningen.

4 Loftgångar och uteplatser

Stolar, kläder, flaskor/burkar med fimpar får inte placeras på loftgångarna. Kastas skräp, fimpar eller dyl ner till grannen under är detta ett giltigt skäl för avhysning.

5 Rökning

Rökning är inte tillåten på gemensamma utrymmen såsom trappuppgång, tvättstuga eller källare.

6 Tvättstugan

Föreningen har tre tvättmaskiner och tre torktumlare. Bokningsschema och tvättider finns anslagna i tvättstugan.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna. BH måste tvättas i tvättpåse.

Vänligen respektera reglerna i tvättstugan samt tvättiderna! Städa noga efter avslutat tvättpass!

Det är absolut förbjudet att FÄRGA tvätt i tvättmaskinerna! Du förstör tvätten för den som kommer efter dig och kan bli ersättningsskyldig!

De regler som kommer att sitta uppsatta i tvättstugan gäller som ordningsregler och skall följas.

7 Avfallshantering

- a) Sopor/matrester och dyl som inte är förpackade i knutna soppåsar får INTE kastas i soptunnan. Matrester och annat med stark lukt skall läggas i en plastpåse och förslutas väl.
- b) Det är ABSOLUT FÖRBJUDET att ställa sin soppåse utanför soptunnan eller ytterdörr.
- c) Inget elavfall, batterier eller glasburkar, glödlampor eller liknande får kastas i soptunnan, endast hushållssopor. Elavfall, batterier och glödlampor läggs i separat låda.
- d) Grovsopor, flaskor, tidningar etc ombesörjer du själv att det kommer till sopstation.

- 8 **Husdjur**
Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning och var särskilt uppmärksam på var Din katt gör sin toalett!
- 9 **Störningar**
För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser mycket strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, loftgång, tvättstuga och gård.
Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl 22.00 på kvällen och till 07.00 på morgonen. Man får inte köra tvättmaskiner, spela hög musik eller på annat sätt vara högljudd under denna tid.
På helger gäller dessa tider: till 08.00 på morgonen lördag och söndag, samt tyst efter kl 23.00 fredag och lördag.
Vi bor i lägenheter och inte i villor, med andra ord får man räkna med att viss störning sker under dagtid, t ex av barn, musik, hantverkare osv. Planerar ni att ha en fest, hantverkare eller något annat som kan tänkas vara störande för Dina grannar, **prata med grannarna innan!** Det är alltid trevligare om man meddelar sina närmaste grannar och visar stor hänsyn!
- 10 **Andrahandsupplåtelse**
En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande **endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.** Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen på anvisad blankett ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.
- 11 **Om Du tänker flytta**
Tänk på att den som övertar Din lägenhet också först måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Annars kan köpet gå tillbaka och du står där med osåld lägenhet. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.
- 12 **Frågor, kritik, synpunkter och ansökningar skall lämnas skriftligen till styrelsen så att vi har möjlighet att lämna så korrekta svar som möjligt! Vi kan omöjligt hålla alla fakta i huvudet och en del frågor kan vara av sådan art att styrelsebeslut måste föreligga i ärendet, den går utmärkt att e-posta: magnusrunsvik@hotmail.com eller lämna i styrelsens brevlåda i trapphuset.**

Vi hoppas att Du ska trivas i vår förening

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf Strandhagen

2012-09-09