

Trivselregler för alla medlemmar i

Brf Astrakan 

Utöver dessa Trivselregler gäller föreningens Stadgar.

Dess reviderade regler gäller enligt styrelsebeslut från och med 2015-03-01. De ersätter reglerna från 2013-09-26.

Adress:

3798 Brf Astrakan

c/o SBC

Box 5

851 02 Sundsvall

Organisationsnr:716421-2834

Trivselregler för Brf Astrakan 2015-03-01

Ansvar för ordningen

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

Detta innebär att styrelsen har det yttersta ansvaret för att det är ordning och reda både inom- och utomhus. Alla medlemmar är skyldiga att rätta sig efter dessa regler. Att bo i en 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.

För vem gäller reglerna?

De gäller inte bara för dig som är bostadsrättsinnehavare. De som också omfattas är övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, besökare samt hantverkare, som utför arbete i lägenheten/huset. Reglerna gäller även andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om reglerna inte följs?

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av ringa betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen agerar mot den/de som bryter mot reglerna måste styrelsen först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots upprepade uppmaning inte följer reglerna, kan det bli en fråga om uppsägning.

Har du frågor?

Du är alltid välkommen att ta kontakt med styrelsen.

Låt oss tillsammans skapa en bra och trevlig förening, där alla hjälps åt, efter bästa förmåga!

Trivselregler för Brf Astrakan 2015-03-01

§ 1 Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom
- Om skada sker i huset tag först kontakt med fastighetsskötare eller någon annan i styrelsen. Ex klotter, skadad port
- Vänligen skräpa inte ner i och runt våra fastigheter. Röker eller snusar du/ni utanför porten eller inom vårt område tar du/ni givetvis ta hand om fimpar och snus
- Rastning av hund är inte tillåten inom föreningens område. Kom ihåg att hundar ska vara kopplade.
- Anmäl till styrelsen om ohyra visar sig i din bostad

§ 2 Om säkerhet

- Kontrollera att porten till trapphusen är stängda efter in- och utpassage.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten
- Lämna inte källardörrar olåsta eller uppställda
- Din bostad ska vara utrustad med brandvarnare
- Meddela gärna grannar och/eller styrelsen om du/ni är bortresta under en längre tid

§ 3 Balkonger

- Det är inte tillåtet att skaka mattor och sängkläder från balkongen
Det finns piskställning bakom carport 79/81
- Blomlådor ska placeras på insidan av balkongen
- Grillning är inte tillåten på våra innegårdar. Grillning på balkongen är endast tillåten med elektrisk grill. Grillplats finns vid grönområdet på baksidan av radhusen. Medlemmar med

trädgård får grilla dock ej under balkong.

- Om du röker på balkongen tar du givetvis hand om fimparna. Kontrollera gärna att fina grannar inte besväras av röken. Det kan vara extra besvärligt för allergiker.

§ 4 Matning av fåglar

- Matning av fåglar på marken, är inte tillåtet inom föreningens område. Gäller även från balkonger. Matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.

§ 5 Tvättstuga i nr 79 och 39

- Bokningsschema finns i respektive trapphus. Särskilda regler finns uppsatta både i trapphus och tvättstuga.
- Tvätt ska kunna påbörjas på angivet klockslag. Tvättpassen är kl 07.00-10.00, kl 10.00-13.00, kl 13.00-16.00, kl 16.00-19.00 samt kl 19.00-22.00.
- Torktumlare och torkskåp får disponeras max 1 tim efter avslutat pass.
- Annan medlem kan ta över tvättid om bokad tvättid ej påbörjats inom 30 min.
- Tvättstugan ska lämnas städad efter varje tvättillfälle, dvs golven ska sopas och våttorkas, tvättmedelsfacken rengöras, torktumlarens luddfilter rengöras samt avtorkning av maskinerna samt torkskåp rengöras både in- och utvändigt. Glöm inte att torka av mangeln.
- Vid fel på utrustningen vänligen kontakta fastighetsskötare snarast.
- **OBS! Mattor får inte tvättas i maskinerna.**
- **Tänk på att det finns flera allergiker i föreningen. Detta innebär att du som har pälsdjur tar bort så mycket som**

möjligt från dina kläder innan tvätt samt att verkligen torka ur maskinerna ordentligt efter användandet!

§ 6 Cyklar, barnvagnar, mopeder och motorcyklar

- Cyklar ska förvaras i cykelrum eller i cykelställ. Barnvagnar ska ställas i barnvagnsutrymmet. Inget får förvaras i trapphusen.

Mopeder och motorcyklar får ej förvaras inomhus. Alla cyklar och barnvagnar ska vara försedda med märkning av namn och lägenhetsnummer. En gång per år sker en utrensning av icke märktacyklar och barnvagnar, i samband med städdag.

§ 7 Grönområden och lekplatser

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter lekens slut varje dag.
- Lekplatser finns på varje innergård samt i början av Celsings väg
- Grönområde finns bakom de övre radhusen. Där finns fotbollsplan, boulebana samt grillplats med möbler. Utanför radhusen längst upp finns även ett badmintonnät.
- Skador eller fel på utrustningen anmäls snarast till fastighetsskötare
- Vid användning av marschaller ska de placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar egendom. Vänligen ta bort utbrända burkar samt stearin- och sotfläckar.

§ 8 Avfallshantering

- Bostadsrättsinnehavaren ska slänga sina hushållssopor (mat) i soprummen utanför nr 89 resp 39. Soppåsarna ska vara väl stängda för att förhindra dålig lukt och nedsmutsning av soppärten.

Batterier, glödlampor och lysrör kan också slängas i separata kärl i våra soprum.

Eftersträva sopsortering i enlighet med de instruktioner som

finns uppsatta i soprummen. Nämligen: kartonger, tidningar, tidskrifter, glas, plast, metall och papper slängs vid t ex mitt emot KOM-centret (Jysk, Stalands möbler, Pulsen m flera). Detta avfall och större avfall hänvisar vi till närmaste Återvinningsstation. Finns u Upplands Väsby, Sörab vid brandstationen och i Täby, Hagbytippen.

- Sopor får ej förvaras i trapphus eller ute i väntan på att slängas.
- Hushållssoporna töms 1 gång/vecka, vanligtvis på måndagar.
- Kompost finns till höger om grillplatsen för trädgårdsavfall och blommor.
- Hushållssopor får inte slängas i papperskorgarna som finns inom föreningens område.

§ 9 Källare

- I källarförråd får endast personliga tillhörigheter förvaras. Källargångar och trapphus ska hållas fria enligt Brandskyddslagen.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförrådet. Inga explosiva varor får förvaras där. Mopeder, motorcyklar och annat som innehåller bensin får absolut inte förvaras vare sig i källarförråd, källargångar eller på andra platser inomhus!!

§ 10 Parkering

- 1 st parkeringsplats ingår i varje bostad i så kallade car-port.
- OBS! Det är endast tillåtet att stanna utanför port vid i- och urlastning. I övrigt gäller parkeringsförbud. Utryckningsfordon (ambulanser, polis- samt brandbilar) måste få komma fram. Detta gäller även sوبilen samt t ex lastbilar, som styrelsen har anlitat.
- Speciella tillstånd krävs för parkering på vår gästparkering. Dessa delas ut till varje medlem.
- Det är medlemmens ansvar att hålla carporten fri från löv, skräp och snö. Kom ihåg att skräp och löv är lättantändliga

och kan förorsaka brand.

§ 11 Parabolantenn

- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn utan styrelsens tillstånd eller annan utomhusantenn på fasad, balkongräcke eller i trädgård.

§ 12 Husdjur

- Innehavaren av husdjur ska se till att djuren inte stör eller förorenar i fastigheten inte heller rastas inom föreningens område. Se till att hunden är kopplad. Plocka upp efter djurets spillning. Detta gäller även besökares djur.

§ 13 Störningar

- För att alla ska trivas i vår förening är det viktigt att visa hänsyn och att inte störa grannarna. Lagen ser strängt på störningar. (Bostadsrättslagen)
- Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall bli uppsagd från sin bostad. Skyldigheten gäller bostaden men också i gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, trapphus, källare samt föreningslokalen. Det gäller även ute i våra innegårdar och grönområden. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna mellan kl 22.00 och 07.00.
- Ska du ha fest informera grannarna i god tid innan.
- Bullrande och störande arbeten får inte förekomma mellan kl 21.00 och 08.00.
- Använd sunt förnuft och meddela grannarna om du kommer att utföra mer omfattande arbeten. Sådant arbete ska ske på dagtid.

§ 14 Andrahandsuthyrning

- Uthyrning kräver skriftligt tillstånd av styrelsen. Ansök skriftligen på särskild blankett i god tid till styrelsen (styrelsen sammanträde varje månad förutom juli). Kontrollera när sådant möten sker så att du ansöker i god tid. Ansökan ska innehålla: skäl för uthyrning, uppgifter om den som ska hyra och tidsangivelse. Styrelsen beviljar i max sex månader i taget. Eventuell förlängning kan ske efter ny ansökan. Andrahanshyresgästen ska informeras av uthyraren om föreningens stadgar och trivselregler.

§ 15 Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla bostaden. Vad som ingår i bostaden och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till bostaden räknas normalt golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inne- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras och att stå för kostnaden själv.
- Läckageskador kostar mycket och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Om man inte är uppmärksam kan det även drabba grannar. Om du misstänker skada, kontakta i första hand styrelsen.
- Glöm inte att kontrollera att köksfläkten (ventilationen) fungerar. Byt filtren 1 gång per år och däremellan tvätta dem. Om du har frågor kontakta fastighetsskötare.
- Föreningen rekommenderar en separat bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen.

§ 16 Förändringar i bostaden

- Mindre förändringar får göras i bostaden såsom t ex lägga nya golv, måla, sätta upp tapeter, sätta upp nya köks- och badrumsskåp samt byta vitvaror. Däremot, om du vill ta ner en vägg, dra nya rör, flytta på ventilation mm måste du ansöka skriftligen inkl ritning, i god tid, till styrelsen. Har du frågor kontakta fastighetsskötare och/eller styrelsen. Föreningen (styrelsen) ansvarar för värme, ventilation, vatten, bärande konstruktion mm. Ibland kan även en bygganmälan till kommunen behöva göras. Detta är särskilt

viktigt då du själv kan bli återbetalningsskyldig.

§ 17 Om du avser att sälja

- Kontakta styrelsen i god tid och ta reda på vad som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den/de du säljer till ska också godkännas som ny/nya medlemmar i god tid innan inflyttning. Styrelsen beslutar om godkännande.
- Styrelsen besiktar bostaden innan flytten.
- Tillsammans med ansökan om medlemskap ska också 1 exemplar av överlåtelseavtalet lämnas/skickas till styrelsen.
- Kontrollera med styrelsen om det utgår särskilda avgifter i samband med överlåtelsen.
- Du som har 3 rok och har ett extra källarförråd får inte överlämna detta förråd till den du säljer till. Styrelsen tar emot skriftlig ansökan om intresse för att hyra ett sådant. Det finns kö.

-