

Trivselregler –

Brf Astrakangatan

Uppdaterad 2024-08-07

Ansvar för 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 trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är skyldiga att följa 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.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

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 uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen via Boappa eller mail till brfastrakangatan@gmail.com

Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om en akut skada skulle inträffa i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen. Det gör du enkelt via Boappa – Felanmälan.

Om säkerhet

- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare, brandfilt och/eller brandsläckare.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Balkonger och altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal utemöblering.
- b) Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- c) Vårda markiserna så dem håller längre. Dra in dem helt under höst- och vintersäsongen.
- d) Markiser ska vara indragna innan grillen tänds och se till att ha brandsläckare/brandfilt och/eller en hink med vatten nära till hands.
- e) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- f) För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen, samt bygglov.

Avfallshantering

Soprummen får endast användas för hushållsavfall (gröna sopkärl) och matavfall (bruna sopkärl). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlet och i soprummet. Övrigt avfall hänvisas till återvinningsstationer runt om i Hässelby och/eller Lövsta återvinningscentral.

Parabolantenn

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

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. 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 komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten och på tillhörande balkonger/altaner men också i gemensamma utrymmen i och kring husen och på parkeringsplatserna.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22:00 på kvällen till kl. 07:00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa. Det kan du göra via chatten eller ett inlägg i flödet (Boappa).

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Ansökan skickas via Naboportalen.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 själv se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis 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.

Vid flytt

- Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.
- Lämna kvar routern och tv boxen då dem tillhör föreningen.
- Kontakta styrelsen via mail eller Boappa om du/ni önskar kopiera upp fler nycklar.
- Lämna kvar nyckeln till brevlådan.
- Inget får lämnas kvar i det egna förrådet och/eller i det gemensamma utrymmen som soprum och källare.
- Uppmuntra den nya ägaren att ladda ner Boappa.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.



Ingrid Bergh (Styrelseledamot)



Sara Lewander (Styrelseledamot)