

Ordnings- och trivselregler för boende i Brf Haren 24

Att bo i en bostadsrätt är ett gemensamt ansvar, detta bör du känna till om föreningens ordnings- och trivselregler

Har du frågor eller funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Ansvar

Som boende har man rättigheter och skyldigheter enligt föreningens stadgar, både mot föreningen och mot övriga boende. Även föreningens trivselregler är de boende skyldiga att följa. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens fastighet, 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 även trivsel och ordningsfrågor, vilket innebär ansvar för ordning och trivsel både i och utanför fastigheten.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller för bostadsrättsinnehavare, familjemedlemmar, inneboende och gäster. Samma gäller för hantverkare som ev. utför arbete i din bostad samt för föreningens hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Vad händer om trivsel/ordningsreglerna inte följs

Om någon bryter mot våra trivselregler har alla boende rätt att agera. Påtala för den/de som felar och/eller meddela styrelsen. Styrelsen har det yttersta ansvaret att reglerna följs. Styrelsen kan muntligen eller skriftligt uppmana till att trivselreglerna efterföljs. Sker ingen förbättring kan det bli en fråga om uppsägning. Förseelse av liten betydelse för föreningen eller de boende kan inte leda till uppsägning.

Viktiga kontaktuppgifter och telefonnummer för jourtjänster under dag- och övrig tid finns på anslagstavlor i våra entréer.

Om allmän aktsamhet

- Som bostadsrättsinnehavare är du skyldig att känna till och följa föreningens stadgar.

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset, ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsförvaltaren enligt anslag i porten.

Om säkerhet

- Kontrollera att portarna till fastigheten går i lås efter in- och utpassering, även dörrar från gården. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med levande ljus och vid eldning i öppen spis. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Brandsläckare och brandfilt rekommenderas.
- Dörmattor och annat brandfarligt material får inte finnas i trapphusen.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Eldstad

Varje medlem ansvarar för att ha vetskap om huruvida eldstad i lägenheten får brukas eller ej samt att sotning sker enligt gällande regler. Vid önskemål om mer information kontakta styrelsen.

Om gemensamma kostnader

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

Balkonger/Terrasser

- Får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Vid önskemål att sätta upp vind eller insynsskydd av diverse material ska detta godkännas av styrelsen. Detta gäller både utformning och färgval.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- Grillning är tillåtet med närboende grannars samtycke, av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna utanför tvättstugan och skall följas. Alla som använder tvättstugan ansvarar för att den är i gott skick när de lämnar den. Filter rensas, tvättmedelsfack sköljs ur och golv sopas.

Alla måste respektera tvättiderna och boka med hjälp av tvättlåsen.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Gården

- Cyklar, mopeder, barnvagnar och rollatorer ska förvaras på gården i cykelställen och inte ställas utanför porten. Obrukbara cyklar får inte förvaras under längre tid på gården, man ansvarar själv för dessa.
- Barnvagnar utan insats och rollatorer får placeras i entréerna så länge de inte blockerar utrymmesvägarna
- Föräldrar ansvarar för att barns leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.
- Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera övriga boende.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till fläckar eller på annat sätt skadar fasad eller mark. Ta själv bort utbrunna marschallbehållare, eventuella stearin- och sotfläckar.

Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- Föreningen källsorterar avfall. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Gemensamt försöker vi hålla god ordning i avfallsrummet.
- Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärnen och i soprummet. Avfallspåsar får ej ställas i trapphuset.
- Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme, föreningen betalar för varje tömning.
- Är något kärl för återvinningsopor fullt skall detta respekteras och man får då själv ansvara för sina återvinningsopor. Ett överfyllt kärl riskerar att bli kvarstående utan tömning.

- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Lämna inte kvar i soprummet.
- Bortförsl av julgranar ansvarar boende själva för så länge inget annat meddelas.
- Saker som inte passar in på något av kärlen i soprummet ansvarar boende själva för bortförsl.

Källare, vind och garage

Alla lägenheter har tilldelats ett vinds eller källarförråd. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för dessa förråd och att de töms vid en eventuell överlåtelse. Alla förråd skall hållas låsta så att man undviker att andra sätter in saker i det.

Garage-, vinds/källargångarna och de gemensamma utrymmena ska hållas fria från bildäck, möbler o dyl. och får under inga omständigheter belamras pga. brandsäkerheten. Bildäck som sätts mot vägg för att skydda bilen får lämnas.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

Parabolantenn

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

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i eller runt fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på gemensamma umgängesytor.

Djurspillning plockas upp och kastas, lämnas inte i eller runt fastigheten.

Rökning

Rökning är förbjuden i fastighetens gemensamma utrymmen som entré och trapphus, hissar och tvättstuga. Visa hänsyn till närboende.

Störningar

För att trivas är vi alla skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från 22 på kvällen till 07 på morgonen.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t. ex. trapphus, hissar och tvättstuga. Tänk på att begränsa volymen på ljudanläggningar. Ljud fortplantar sig mycket lätt i betonghus.

Tänk på att ”ditt golv är grannens tak”.

Ska du ha fest, informera gärna dina grannar i god tid, även om det inte är säkert att det kommer att vara störande. Visad hänsyn uppskattas alltid.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande och god framförhållning. Begäran ska vara skriftlig och innehålla namn på hyresgäst, skäl och tidsperiod. Styrelsen godkänner vid giltiga skäl uthyrning ett år i taget. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har specifik blankett för ändamålet. Mer information finns på bostadsföreningens hemsida. <http://haren24.bostadsratterna.se>

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 behöver du ombesörja att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen och element. Skador vid läckage är kostsamt och leder i allmänhet till stora besvär för den drabbade.

Varje medlem till en bostadsrätt är skyldig att teckna en hemförsäkring. Undersök om föreningen har en kollektiv bostadsrättsförsäkring, i annat fall behövs detta som tillägg i hemförsäkringen. Bostadsrättsförsäkringen gäller skador på fast inredning som ytskikt på väggar och golv, sanitetsporlin och vitvaror, balkong och altan, tomtmark med växtlighet och staket samt uthus och garage.

Renovering och underhåll av lägenheten som kan störa dina grannar får endast ske måndag - fredag 7:30 – 17:00. Tänk på att i god tid informera dina grannar om planerade renoverings- och underhållsarbeten som kan vara störande.

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 kräver dock styrelsens tillstånd, t. ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök eller badrum. I vissa fall kan bygganmälan eller bygglov från kommunen krävas. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång.

Tänk på att ta hänsyn till de kringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten, dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Våtrumsintyg måste ges till styrelsen vid renovering av badrum.

Tvättmaskiner installerade i lägenhet

Rum där tvättmaskin installeras måste vara förberett som våtutrymme. Det innebär att golvet måste vara försett med ett godkänt tätskiktssystem samt en golvbrunn. Golvbrunn och fuktisolering måste installeras av certifierad hantverkare. Kopia på certifieringen inlämnas till brf styrelse.

Alternativ till våtutrymme är att installera en av försäkringsbolags godkänd tvättmaskin med översvämningsskydd. Dock bör man före inköp av sådan kontrollera vad som gäller beträffande godkända modeller vid köptillfället.

Om boende i lägenhet inte respekterar ovan indikerade regler för installation av tvättmaskin, blir densamme betalningsansvarig för de kostnader som försäkringsbolaget inte accepterar att reglera. Brf Haren 24:s kostnader för eventuella reparationer kommer att läggas på den aktuella lägenhetens avgift/hyra. ,

Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och att dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolärvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

Om du planerar att flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Överlämna dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla från och med 2026-02-02.

Styrelsen

Brf Haren 24