



Trivselregler Brf. Almedals Odlingslott

Antagna av styrelsen 2020-09-25

Bästa medlem! Du, som köpt en lägenhet i Brf Almedals Odlingslott har köpt en andel i den ekonomiska förening som äger fastigheten.

Andelen ger en nyttjanderätt till den aktuella lägenheten. Nyttjanderätten kvarstår så länge som du är medlem i föreningen och gäller på obegränsad tid.

Detta innebär att du som boende har såväl rättigheter som skyldigheter att förhålla dig till för att föreningen skall kunna fungera på bästa möjliga sätt.

Trivselreglerna skall följas av alla boende och gäster till boende i Brf Almedals Odlingslott.

Med stöd av 7 kap. bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivsel-regler (dessa kan kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut). I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Mvh

Styrelsen Brf Almedals Odlingslott

Allmän ordning

- Vi hjälps åt att hålla rent och snyggt på våra gemensamma ytor, såväl ute som inne.
- Tänk på att inte ställa några föremål i källargångar och dyl.

Andrahandsuthyrning

- Upplåtande av lägenhet i andra hand får ske först efter styrelsens godkännande. För mer in-formation hänvisas till § 26 och § 30 i föreningens stadgar. Föreningen tillåter inte uthyrningar i form av Airbnb eller dyl.

Balkong / terrass

- Ingenting får placeras eller hängas utanför balkongräcket.
- Det är inte tillåtet att skaka mattor, dukar, sängkläder eller dylikt från balkongen/terrassen.
- Ingenting får monteras i fastighetens fasad (till exempel parabol eller växthylla). För markiser, se separat punkt.
- Inglasning av balkong / terrass skall ske enligt föreningens bestämmelser.

Fågelmatning

- Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkonger/terrasser eller föreningens område.
- Det kan medföra att vi får in skadedjur.

Försäkring

- Bostadsrättshavaren skall före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Garage

-Garaget är ingen uppställningsplats eller förvaringsplats för privata ägodelar. Enbart parkering på angivna platser.

Hjälps åt att ha ordning och reda inom vårt närområde.

- Lämna våra hushållssopor i avfallsbehållarna i miljörummet. Håll snyggt och rent på platsen och lämna aldrig dina sopor utanför behållaren, välj en annan om det är fullt.

-Vi hjälps åt att hålla efter skräp och saker som finns på föreningens område. Om vi råkar smutsa ner vid port, i korridor eller i hiss så torkar vi upp efter oss.

-Vi hjälps åt att hålla dörrar och portar fria från snö och smuts och ser till att dörrar går i lås efter oss.

Grillning

- Grillning är tillåten på balkong / terrass och då enbart med gasol eller elgrill.

- Tänk på att ha den öppenhet och vädring som krävs av säkerhetsskäl för grillning på en inglasad balkong.

- Den totala mängden förvarad gasol/bränsle på inglasad balkong får vara maximalt 5 liter.

- Visa hänsyn med avseende på grilllos.

Ljudvolym

- Visa hänsyn till dina grannar! Beakta ljudnivå, fest etc. extra noga mellan klockan 22:00-07:00. Även då du vistas på balkong/terrass.

- Hantverksarbeten så som borrar mm. skall förläggas till klockan 08:00-20:00 måndag till fre-dag och klockan 10:00-20:00 på helger.

Markiser / balkongskydd

- Montering av markiser och balkongskydd skall ske enligt föreningens bestämmelser:

För att bibehålla ett neutralt intryck skall markiser och balkongskydd vara enhetliga och harmonisera med husens fasad med färgkod som är Sandatex Grå 097.

Rastning av hundar/katter

- Sällskapsdjur får inte vistas vid/i innergårdens sandlåda.

Håll hundar /katter kopplade och rastning av hundar/katter får inte ske på innergården, gångar eller mellan husen. Tänk på att det finns rabatter, att vi har lekande barn och vill ha fräscha och hygieniska ytor.

Se till att ditt husdjur inte stör grannarna.

Reparationer / väsentliga förändringar i lägenheten

- När det gäller väsentliga förändringar av lägenheten måste styrelsen godkänna dessa. En beskrivning av väsentliga förändringar finns i föreningens stadgar § 27.

Rökning

- Rökning får inte ske inom gemensamma utrymmen, till exempel cykelförråd och lusthus. Visa hänsyn till grannar vid rökning från balkonger, terrasser och uteplatser. Tag hand om era fimpar!

Släpper inte in obehöriga i huset eller garaget

- Vi frågar personer som vi inte känner igen och som följer med in genom dörren, vart de är på väg, kan man hjälpa till? På detta sätt visar vi att vi sett personen vilket inte uppskattas av obehöriga. Inbrottstjuvar är klädda som du och jag eller t ex som hantverkare, och de vill komma åt vår post, hitta olåsta lägenhetsdörrar eller försöka bryta sig in i våra källarförråd eller garage. De går också in för att manipulera dörrlåset så att de lätt kan komma in vid en annan tidpunkt. Fråga vem som söks om du ser någon du inte känner igen i huset. Ring polisen på 112 om läget är akut, annars 114 14 för att rapportera.

Snöskottning

- Föreningen ansvarar för snöskottning av allmänna ytor på gården. Skottning av den egna balkongen/terrassen/uteplatsen skall ske vid behov av den boende.

Sophantering

- Föreningen har ett miljörum. Här slängs hushållsavfall och komposterbart avfall i specifika kärl.

I miljörummen finns information om hur avfall ska sorteras och vad som kan lämnas där. Grovsopor ska alltid lämnas på kommunens återvinningscentraler. I våra miljörum får endast förpackningar, batterier och lysrör samt mindre el-avfall lämnas enligt anslag i miljörummen. Det är absolut förbjudet att ställa in grovsopor i miljörummen eftersom det innebär extra kostnader för föreningen. Grovsopor sparas lämpligen i ditt eget källarförråd tills dess att föreningen hyr in container för grovsopor vilket sker årligen. Stora grovsopor måste du alltid själv transportera bort. Tänk på att vara noggrann och sortera rätt, hålla rent och snyggt i miljörummen.

Vid kartonginsamlingen. Tänk på att alltid platta till dina kartonger, då ryms det mer och förening slipper betala för extra tömningar som mestadels innehåller luft. Då behållaren är full får inget ställas omkring eller på denna.

Wellpapp stapas ihop innan de läggs i kärlet.

En släpvagn kommer att placeras på innergården för grovavfall. Tider meddelas med utskick.

Terrass / balkongvärmare

- Terrass / balkongvärmare som drivs med någon typ av bränsle är tillåtet men beakta noga brandrisken!
- Notera att det på en inglasad balkong får förvaras totalt 5 liter gasol/bränsle.

Trapphus

- Av brand, utrymning- och säkerhetsmässiga skäl är det inte tillåtet att förvara något (till exempel blomkrukor eller barnvagnar) i trapphusen då dessa måste hållas fria så att brand- och räddningspersonal skall kunna komma fram.

Trygghet

- Kontrollera regelbundet din brandvarnares funktion.
- Stäng och lås dörrar och fönster till gemensamma utrymmen.
- Kontrollera att garageporten stängs bakom dig så att obehöriga inte tar sig in.
- Släpp inte in obehöriga i fastigheten.
- Vid misstanke om brott, kontakta Polisen.

Visning

- Vid visning av din lägenhet får ytterdörrarna till huset inte ställas upp permanent då detta kan orsaka skador på mekaniken. Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att mäklare och andra berörda följer detta.

Om trivseregler:

Ansvar för ordning

I styrelsens löpande förvaltning av föreningen ingår även ordningsfrågorna. Det innebär att det är styrelsen ansvarar för regelverket men att ansvaret för att medlemmarna skall trivas ligger hos medlemmarna själva.

Det är dock viktigt att poängtera att styrelsen inte har för avsikt att bedriva något "polisarbete" och att det ligger i allas intresse att hjälpa åt att hålla en god ordning.

För att boendet inom BRF Almedals Odlingslott skall vara trivsamt för alla har styrelsen tagit fram och beslutat

om några enkla och självklara trivselregler. Dessa regler skall ses som ett komplement till föreningens stadgar.

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.

Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna.

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 anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor eller vill anmäla något?

Har du frågor om något som tas upp i dessa regler eller om du vill anmäla något som du anser strider mot föreningens trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.