

Trivsel och ordningsregler – (uppdaterade 190131)

Brf Lavetten 11

Dessa trivsel- och ordningsregler är framtagna för att göra det enkelt och trevligt för alla som bor i huset. Alla behöver hjälpas åt så att slitage och skador, gemensamma kostnader samt oavlönat arbete kan hållas på ett minimum. Utöver dessa trivsel- och ordningsregler gäller bostadsrättslagen, föreningens stadgar, styrelsens beslut samt sunt förnuft.

Alla föreningens medlemmar är skyldiga att rätta sig efter trivsel- och ordningsreglerna. Som medlem i en bostadsrättsförening har du inte bara rätten till en bostad – utan du har också skyldigheter gentemot föreningen. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster samt för föreningens egna lokalhyresgäster.

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

Trivsel- och ordningsregler

1. Medlem är skyldig att känna till innehållet i föreningens stadgar.
2. Kostnader för vatten, fastighetsel, värme och avfallshantering betalas gemensamt av alla medlemmar. Det är därför viktigt att inte "elda för kråkorna", t.ex. att ofta ha öppna fönster pga. att det är för varmt i lägenheten istället för att sänka temperaturen på elementen. Var även sparsam med vattenförbrukning och följ föreningens regler för sophantering.
3. Medlem får ej använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad som är avsett.
4. Som en påminnelse av det som står i våra stadgar så får du inte utan tillstånd av styrelsen göra stora förändringar i lägenheten som att exempelvis riva eller flytta väggar eller göra andra mer ingripande förändringar. Tillstånd ska begäras skriftligen (inklusive nödvändig dokumentation) via en blankett som finns på hemsidan och Facebook (fråga någon i styrelsen om du inte hittar blanketten). Denna typ av arbeten får påbörjas först efter godkänd ansökan. Samtliga arbeten ska utföras enligt gällande normer och branschregler. Arbeten som kräver behörighet (t ex VVS och el) ska utföras av behöriga hantverkare. Ska du göra förändringar i kök och/eller badrum har styrelsen rätt att anlita en besiktningsman för att kvalitetssäkra och/eller godkänna arbetet. Mindre reparationer (målning, tapetsering etc) behöver inte anmälas till styrelsen.

5. Medlem måste inneha hemförsäkring med bostadsrättstillägg
6. Uthyrning i andra hand kräver styrelsens skriftliga godkännande och kan endast ges sex månader i taget. Gällande praxis är att uthyrning ges under maximalt ett år såvida inte exceptionella skäl föreligger. Blankett för ansökan finns på hemsidan och Facebook (fråga någon i styrelsen om du inte hittar blanketten).
7. Rökning ska så långt det är möjligt undvikas med hänsyn till grannars trivsel och på grund av eventuella allergier. Det är inte tillåtet att röka inne i fastigheten förutom i den egna lägenheten. På gården är det tillåtet att röka på behörigt avstånd från fasaden fram till och med kl 21:00. Tänk på att inte slänga fimpar på gården eller vid ytterporten.
8. Störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00 och 07.00. Vi bor i ett stabilt och ytterst välbyggt hus med tjocka, murade väggar. Jämfört med nyare hus finns en del skillnader och det gäller i första hand ljudisoleringen i bjälklagen samt mellan vissa lägenheter på samma plan. Fyllningen i golvbjälklagen består av gammal gasverksslagg, som under årens lopp sjunkit ihop och nu har mycket begränsad isoleringsförmåga. Ovanför slaggen och mot trägolvet undersida är det tomt och bjälklaget blir därför som en resonanslåda. Även en del lägenhetsskiljande väggar har dålig isolering och en modern ljudanläggning med volymen uppskruvad är klart störande. Planerar du att ha fest? Informera dina grannar i god tid.
9. Föreningens utemöbler på gården får tillfälligt flyttas runt – under förutsättning att de ställs tillbaka efter användning. Egna saker som tas med till gården ska tas tillbaka samma dag. Grillning är tillåten på gården men det är inte tillåtet att lämna grillar obebakade.
10. Kontrollera alltid att portarna till fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Lämna inte ut portkoden till fler än vad som är absolut nödvändigt.
11. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Stöter du på någon främmande person i huset är det bättre att fråga vad personen har för ärende än att vi drabbas av inbrott, skadegörelse eller liknande.
12. Vid längre tids frånvaro meddela gärna dina närmaste grannar och styrelsen om du planerar att vara borta från lägenheten.
13. Barnvagnar, cyklar, sparkcyklar, leksaker, möbler eller andra lösa föremål eller skräp får inte förvaras eller placeras i gångar eller trapphus. Trapphus är

utrymningsvägar enligt lag. Det innebär bl.a. att framkomligheten måste säkerställas samt att de måste hållas fria från brännbara föremål

14. Din lägenhet ska vara utrustad med minst en fungerande brandvarnare.
15. Halogenlampor (sk spottar). Vi rekommenderar att alla halogenlampor (s k spottar) byts ut till LED lampor av såväl säkerhets- som energiförbrukningsskäl.
16. En fungerande brandsläckare ska finnas på vartannat våningsplan.
17. Den enda platsen där cyklar får förvaras är i cykelrummen. Endast en cykel per boende får förvaras i cykelrummet och ska vara tydligt märkt med ditt namn. Styrelsen förbehåller sig rätten att genomföra en rensning av "okända"/omärkta cyklar med viss regelbundenhet då utrymmet är begränsat.