

Trivselregler i brf Tile House

Välkommen till vår förening som bygger på gemenskap, omtanke och respekt för varandra. För att vi alla ska ha en trevlig och trygg boendemiljö har vi satt upp några trivselregler. Dessa hjälper oss att visa hänsyn till varandra och säkerställa att vårt boendeområde förblir en plats där vi alla trivs.

Vi uppskattar din hjälp med att följa dem och ser fram emot att skapa en trivsamt gemenskap tillsammans!

Har du frågor eller funderingar är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås samt att grinden till port C och innergården är stängd efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. 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.

4. Kommunikation med styrelsen och boende

Föreningen använder Boappa - appen som den primära kanalen för information och kommunikation. Här får du viktiga meddelanden från styrelsen, kan ta del av nyheter och enkelt komma i kontakt med dina grannar.

Vi uppmanar alla boende att ladda ner appen och hålla sig uppdaterade för att inte missa viktig information. Vid frågor eller problem med Boappa, kontakta gärna styrelsen för hjälp.

5. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
- d) Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.
- e) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

6. 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.

7. Tvättstuga

Föreningens tvättstuga finns i hus A och kan bokas max en tid åt gången. För allas trivsel ska den lämnas ren och i gott skick efter användning.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och barnvagnar ska förvaras i de förråd som är markerade för respektive ändamål. I trapphus, entréer, garage och på gården får ingenting förvaras (t.ex. skräp, barnvagnar, packlådor, cyklar, övervintrande blommor etc.) enligt gällande lagstiftning. Vid risk för brand och rökutveckling finns behov av snabb evakuering.

9. Gården och takterrassen

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Som medlem i föreningen får du använda gården och takterrassen för kortare privata arrangemang. För att alla ska kunna trivas ber vi dig att informera samtliga medlemmar via Boappa innan ditt arrangemang.

Du ansvarar för dina gäster och ser till att området lämnas i gott skick efteråt. Eventuellt skräp ska städas bort så att gården och takterrassen förblir trevliga för alla boende.

- c) Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.

10. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset.
- b) De medlemmar som inte följer anvisningarna för källsortering och slänger avfall i fel kärl kommer att bli debiterade 500 kr plus den timkostnad som vår förvaltare Delagott tar ut för att identifiera ansvarig medlem.
- c) Endast avfall som det finns avsedda kärl för får slängas i soprummet. För annat avfall, såsom grovsopor och elektronik, hänvisar vi till närliggande återvinningsstationer som ligger på följande adresser : Vikingagatan 27, Rörstrandsgatan 64, Rörstrandsgatan 32, Tomtebogatan 6. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

11. Källare

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källaren.

12. Vid flytt eller transport av större föremål

Vid flytt eller transport av större föremål ska hisskydd alltid användas för att skydda hissens ytor. Hisskydden förvaras i föreningens gemensamma förråd och man behöver kontakta styrelsen för att få tillgång till det. Syftet är att säkerställa att hissarna hålls i gott skick och kan användas av alla boende utan att det uppstår skador.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att deras djur inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur får inte rastas på föreningens ytor, i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp efter sitt djur för att hålla området rent och trivsamt för alla boende.

15. 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 men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Höga ljud, såsom hantverksarbeten, bör endast utföras på vardagar mellan kl. 08:00 och 19:00. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

Cigarettfimpar/snusdosor, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på föreningens ytor. Rökning är inte lämpligt på balkonger bl.a. med hänsyn till grannarna. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen såsom trapphus, entréer och garage.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

17. 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.

18. 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 byggnadsmålan 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 utföras på vardagar mellan kl. 08:00 och 19:00.

Det är viktigt att man som medlem har läst stadgarna och är medveten om vad som gäller vid förändringar. Är man osäker och har frågor bör man kontakta styrelsen.

19. Dörrlås

Våra ytterdörrar är från nybyggnation försedda med ett lås som är föreningens egendom. Det är upp till varje lägenhetsinnehavare att underhålla sin dörr och lås samt att se till att inga skador uppkommer i dessa. Denna policy är framtagen med syfte att klargöra vad som gäller om en lägenhetsinnehavare vill byta ut eller komplettera låsanordningar i sin ytterdörr.

Att tänka på vid byte av lås

Varje lägenhetsinnehavare är ansvarig för eventuella skador på sin dörr eller lås. Är du som lägenhetsinnehavare intresserad av att byta ut originallåset så är du skyldig att återställa låset och dörren till originalskick innan du flyttar ut ur lägenheten. Lägenhetsinnehavaren är även skyldig att spara låsanordning och samtliga nycklar för att kunna överlämna dessa till de som skall flytta in. Nycklarna till originallåset går även till lägenhetens postfack. Om dessa kasseras eller tappas bort blir du som lägenhetsinnehavare skyldig att ersätta uppkomna kostnader för detta. Originallåsen är föreningens egendom och förvaras av lägenhetsinnehavaren om denne gjort ett byte.

Alla typer av låsbyten ska anmälas till styrelsen innan de utförs. Alla låsbeslag som byts ska vara svarta likt original beslagen.

Om inte den nya ägaren vill överta det utbytta låset måste det tas bort helt och originallåset återställas. Det är därför viktigt att du som lägenhetsinnehavare säkerställer detta i köpekontrakt eller liknande vid försäljning. Om detta inte skett kommer föreningen att åtgärda detta och kräva ersättning av dig som lägenhetsinnehavare.

Smarta lås

Styrelsen accepterar att du som lägenhetsinnehavare installerar ett så kallat "smart lås" i din dörr genom att du ersätter det lås som finns idag eller monterar låset på befintligt lås. Med smarta lås menar vi lösningar som gör att du som lägenhetsinnehavare kan öppna dörren med kod eller liknande. Exempel på smarta lås är Yale Doorman, Glue, Danalock etc.

Observera att föreningen inte ansvarar för ditt lås om du sätter in ett smart lås. Det finns även säkerhetsrisker med dessa lås som gör att du bör prata med ditt försäkringsbolag innan du väljer låsleverantör. Föreningen har inget ansvar vid eventuellt inbrott eller skadegörelse av låset.

Byte/installation av sjutillhållarlås eller liknande extralås

Styrelsen accepterar att du som lägenhetsinnehavare installerar detta i din dörr. Se stycke "Att tänka på vid byte av lås" för vad som gäller om du vill göra detta.

Åtkomst till lägenhet vid exempelvis servicearbete

Som lägenhetsinnehavare är du skyldig att se till att lägenheten är tillgänglig för föreningen, eller någon av våra underleverantörer, när de behöver komma in i lägenheten för att genomföra underhåll eller andra uppgifter. Föreningen informerar om detta genom e-post, Boappa eller lapp i postlådan. Hur tillgängligheten löses skall ske i samråd med föreningen eller den underleverantör som behöver komma in i lägenheten. Exempelvis genom utlämning av tillfälliga koder eller utlån av brickor alternativt lås satt i serviceläge. Föreningen kan kräva ersättning av lägenhetsinnehavaren för ökade kostnader om inträde till lägenheten inte kan garanteras.

Medlem som genomför låsbytet ansvarar för att säkerställa att reglerna efterföljs och ska därför signera ett avtal som bekräftar att medlemmen förstått och accepterat dessa regler.

20. Hemförsäkring

Styrelsen förordar att medlemmarna före inflyttning tecknar hemförsäkring. Föreningen har ett gemensamt bostadsrättstillägg.

21. 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 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, spolarvätska 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).
- Dörrmattor får inte läggas framför lägenhetens entrédörr
- Dekorationer på dörrens utsida är godkända under förutsättning att de inte orsakar skador på dörr eller karm samt inte utgör en brandrisk. Det innebär att dekorationerna inte får lämna permanenta märken, hål eller annan påverkan på fastighetens ytor. Styrelsen har rätt att be medlemmar ta bort dekorationer som inte uppfyller dessa krav.
- Det är inte tillåtet att ladda elcyklar, elsparkcyklar eller andra batteridrivna fordon i förråd och källarutrymmen. Laddning ska endast ske i enlighet med säkerhetsföreskrifter och på platser avsedda för ändamålet.

22. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

23. Övriga trivselregler

- Ni får inte bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden eller på bostadsrättsföreningens fastighet i övrigt.
- Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till sitt försäkringsbolag samt till styrelsen.
- Tillstånd för all form av skyltning och affischering in- och utvändigt skall begäras av styrelsen och tillstånd utfärdas skriftligen av styrelsen.
- Vid försäljning av lägenhet är det medlemmens ansvar att se till att märklappar, visningsskyltar och annan avisering tas bort efter avslutad visning eller försäljning. Tejp - och klisterrester ska också tas bort för att hålla fastighetens entréer och allmänna ytor rena.
- Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än i garage samt på anvisade bilplatser. Garage-/bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av personbilar. Inget i övrigt får uppsättas på vägg eller tak eller förvaras vid platsen.

Tillsammans skapar vi en trivsam boendemiljö!