

Trivselpolicy

Brf Kummelbyrunan

Det här bör du veta om föreningens trivselpolicy

Ansvar för ordningen

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 ordningsfrågor

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter denna trivselpolicy. 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

Trivselpolicyn gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselpolicyn gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller policyn även dem.

Vad händer om trivselpolicyn inte följs

Om trivselpolicyn inte följs kan styrelsen i allvarligaste fall ifrågasätta om du skall 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 policyn att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaning inte följer policyn kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i denna policy är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag 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 efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning 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 betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

5. 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.

6. Tvättstuga

Föreningens tvättstuga finns belägen i källaren på Kummelbyvägen 1K. Bokningsschema finns vid tvättstugan.

7. Cyklar, mopeder, barnagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet/på gården/i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

8. *Gården*

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagen slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

9. *Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter*

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfalls produkter finns placerade i soprummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Soprummet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall, kartonger, glas och tidningar. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Kartonger och övrig emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.
- c) Grovsoprummet används för skrymmande avfall, föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

10. *Källare och vind*

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och källare.

11. *Parabolantenn*

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

12. *Husdjur*

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lek ytor. Plocka upp djurets spillning.

13. 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 allvarigaste fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, tvättstuga eller på gården.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 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 du stör.

14. Andrahandsuthyrning

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

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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 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.

16. 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, 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 på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

17. 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 denna trivselpolicy till den som övertar din lägenhet!

18. Bilkörning, parkering

Inom området får trafik bara förekomma i samband med in- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats.

Ett begränsat antal parkeringsplatser finns att hyra. Kontakta styrelsen vid frågor angående kötid och hyra. Parkering är endast tillåten på av föreningen anvisade platser.

Utöver denna trivselpolicy gäller föreningens stadgar.