

Bostadsrättsföreningen Fårholmen i Karlstad



Trivselregler

Tillsammans kan vi som bor på Råtorpsporten skapa ett trivsamt och säkert boende i vår bostadsrättsförening. Sunt förnuft och hänsyn till varandra är givetvis grunden, men det finns också gemensamma regler som samtliga medlemmar och dess gäster förväntas följa. Att bo i en bostadsrättsförening innebär också att vara delägare i en ekonomisk förening. Som delägare ställer det högre krav att bidra till det gemensamma och att följa uppställda trivselregler.

Syfte

För att få trivsel och en fungerande förening finns dessa trivselregler framtagna. De ska ses som en inriktning för att underlätta för alla att göra rätt och undvika det som inte är tillåtet i föreningen. Styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

Om allmän säkerhet

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 tag i första hand kontakt med någon i styrelsen enligt anslag i entrétablan.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastigheternas gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Entréer

Våra entréer är besökarens första möte med fastigheten. Entréer ska hållas rena och fria från föremål, både av etiska skäl och utrymningsskäl. Se till att dörren går igen efter dig så att obehöriga personer inte kan komma in. Ytterdörrar får inte lämnas öppna obebakade. Var särskild vaksam när du öppnar via porttelefonen.

OBS! Lämna inte ut portkod till någon du inte känner! Om någon okänd frågar efter portkoden, ta då reda på vem i huset denna/denne ska besöka.

Trapphus

Trapphusen är utrymningsvägar vid exempelvis brand och ska därför hållas fria från föremål.

Utsmyckning av trapphus får endast ske på fönsterbrädor och då med levande blommor, konstgjorda blommor eller krukväxter. Var aktsam vid vattning för att undvika skador på fönsterbrädor. Mindre säsongsbundna dekorationer är tillåtna i trapphus.

Det är inte tillåtet att sätta upp föremål på ytterdörrar eller väggar utanför lägenheten.

Inga krokare eller andra former av hållare får skruvas fast på väggarna i våra gemensamhetsutrymmen.

Du är skyldig att meddela styrelsen om nyckel till lägenhet, postlådan eller taggen till porten har kommit bort.

Allt övrigt material är förbjudet i trappuppgångar, utanför lägenheten, garage, teknikrum och gemensamhetsutrymmen på grund av brandrisken och utrymningsskäl.

Dörrmattor får finnas utanför den egna lägenheten. Det är då respektive lägenhetsinnehavarens ansvar att hålla matta och golv rena utanför dörren.

Det är inte tillåtet att röka i trappuppgångar och andra gemensamma utrymmen.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet finns ett förråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

Inga saker får förvaras utanför förråden.

Gallerväggar får användas för lättare hyllor eller krokare.

I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.

Balkonger, altaner och terrasser

Vid förändring och ombyggnad av befintliga inglasningar krävs tillstånd av styrelsen, bygglov samt av arkitekt godkänt förslag.

Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering får inte användas.

Insynsskydd i markplan får inte sättas upp utan tillstånd av styrelsen.

Skakning av mattor, sängkläder etc. inte tillåtet.

Vädring av mattor, sängkläder etc. är tillåten.

Under perioden oktober till och med mars skall lös egendom som förvaras på balkong, altan eller terrass förankras väl.

Grillning bör ske en bit ut på gräsmattan så det inte stör övriga medlemmar. Har man gasol- eller el grill kan man även använda dessa på sin öppna uteplats. Tänk bara på att inte placera grillen under ett luftintag.

I normala fall skall blomlådor placeras innanför balkong- eller terrassräcket. Vill du placera blomlådor som har någon del utanför balkong- eller terrassräcket accepteras detta under förutsättning att

direkt berörda boende gett sitt medgivande. Uppsättningar som kan komma att påverka putsfasaden negativt, accepteras inte under några omständigheter.

Det är inte tillåtet att borra i putsfasaden för att sätta upp blomlådor eller annat på fasaden. Det är inte tillåtet att borra i träfasaden utan styrelsens tillstånd för att sätta upp blomlådor eller annat på fasaden.

Om ljus eller ljusslingor monteras på balkong, altan eller terrass skall ljusen inte vara blinkande så att de uppfattas som störande för övriga medlemmar.

För de som vill sätta upp markiser skall tyget vara av föreningen godkänd färg. Fråga styrelsen om färgprov ifall det behövs. För uppsättning av markiser i putsfasaden kontakta styrelsen för rådgivning.

Föreningen friskriver sig från allt framtida ansvar och underhåll vad gäller alla typer av förändringar på balkonger, altaner och terrasser. För alla kostnader härrörande förändringar och underhåll ligger det ekonomiska ansvaret hos bostadsinnehavaren.

Parabolantenn och luftvärmepump

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn, luftvärmepump eller annan utomhusantenn på fasad, balkong- eller terrassräcke.

Markutnyttjande

Som bostadsrättsinnehavare har du rätten att utnyttja den mark som är tilldelad din lägenhet. För lägenheter i markplan är altanen inklusive muren tilldelad lägenheten.

Att använda gemensam mark för permanent anläggning som t.ex. planteringar eller uppsättning av staket är under inga omständigheter tillåtna.

Husdjur

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

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastighetens område på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Cyklar skall förvaras i cykelrummet eller i cykelstället på gården och inte ställas utanför porten.

Mopeder skall förvaras vid cykelstället på gården.

Inga cyklar får låsas fast i stolpar eller dylikt.

Barnvagnar skall vid placering i trapphus vara tömda på allt material och barnvagnsinsatser borttagna på grund av brandrisken.

Rullatorer och permobiler placeras så att de inte utgör något hinder och i samråd med styrelsen.

Det skall alltid finnas en fri passage på 90 cm i alla utrymmen för att möjliggöra brandutrymning.

Garage- och parkeringsplatser

Till varje lägenhet finns en reserverad garageplats som i första hand skall användas.

Gästparkeringarna är reserverade för våra gäster och får endast användas av dig som boende vid in- och urlastning dag- och kvällstid alla dagar i veckan. Även nattetid är dessa parkeringar reserverade för våra gäster, men får vid enstaka tillfällen användas av dig om det finns lediga platser. Dessa platser är inte tänkta som permanenta parkeringsplatser för de familjer med fler än en bil. Tomgångskörning i garaget skall helt undvikas.

Under vintertid är det bra om vi hjälps åt att minska mängden vatten på garagegolvet genom att borsta av eventuell snö innan man kör ner bilen. Om det blir mycket vatten på golvet så finns det stora gummiskrapor och en dammsugare att använda.

Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet, markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Soppåsar får ej ställas i trapphuset.

I soprummet får endast sedvanligt hushållsavfall kastas. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i sophuset utan skall lämnas till miljöstation. Enligt lag skall grov-, el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till miljöstation.

Störningar

För att alla skall 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, på altan, balkong och terrass, men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskin under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Andrahandsuthyrning

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

Om uthyrningen ska pågå längre än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgästen avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

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.

Brf Fårholmen har en särskild bostadsrättsförsäkring som tillägg hos Länsförsäkringar.

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 bygganmälan 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 i första hand utföras under dagtid.

Brandsäkerhet och utrymning

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

- Var försiktig med eld
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står föremål i vägen. Det skall alltid finnas en fri passage på 90 cm i alla utrymmen för att möjliggöra brandutrymning.

I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

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 ringa 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.

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. Ta 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.

Informera gärna om dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.

Har du frågor?

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

Har du förslag på förändringar i reglerna som gynnar föreningen skicka en skrivelse till styrelsen som tar upp ditt förslag på kommande styrelsemöte.

Styrelsen nås via e-post styrelsen@brffarholmen.se eller vår brevlåda i trapphus 1C.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar, bostadsrättslagen (1991:614) och lagen om ekonomiska föreningar (2018:672, 2018:715).

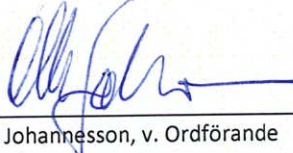
Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla från och med 2022-05-31, och ersätter trivselsregler av äldre datum.

Undertecknas

Ort och datum:
Karlstad 2022-04-20

Underskrift


Anne Säterhed, Ordförande


Olle Johannesson, v. Ordförande