

BRF Utsikten i Norrtälje Beslutade styrelsemöte nr 5 2012-03-06:
Paragraf 10 och 11 Ändrade efter beslut av styrelsen 2019.

Utfärdare
Tage Sundblom

Datum
19-04-30

Trivsel/Ordningsregler för BRF Utsikten.

1. Stadgar.

Förutom bostadsrättsföreningens stadgar gäller följande regler för att **alla** skall trivas.

2. Ansvar för ordningen.

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. Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivsel/ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Styrelsen har till uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställer de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset.

3. För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte enbart dig som bostadsrättsinnehavare utan även övriga familjemedlemmar, gäster eventuella inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbeten åt dig i lägenheten.

4. Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om reglerna inte följs kan styrelsen enligt bostadsrättslagen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen dock alltid först skriftligen uppmana medlemmen eller hyresgästen att följa reglerna. Först efter det och om medlemmen eller hyresgästen, trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

5. Har du frågor?

Har du funderingar eller frågor kring något som tas upp i dessa trivselregler är du alltid välkommen att kontakta någon i styrelsen.

BRF Utsikten i Norrtälje

Beslutade styrelsemöte nr 5 2012-03-06:

Paragraf 10 och 11 Ändrade efter beslut av styrelsen 2019.

Utfärdare

Tage Sundblom

Datum

19-04-30

6. Allmän aktsamhet och hänsyn.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

För allas trevnad, visa respekt och omtanke för dina grannar.

Om akut skada inträffar ta i första hand kontakt med fastighetsskötaren, i andra hand med någon i styrelsen.

7. Allmän säkerhet.

Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten stängs efter in och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under längre tid.

8. Brandsäkerhet.

På grund av brandsäkerhet får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång, detta på grund av att trappuppgången är en utrymningsväg och därför inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning.

Din lägenhet bör vara försedd med brandvarnare + brandfilt . Om brandvarnare saknas, ta kontakt med fastighetsskötaren.

Ytterligare information om brandsäkerhet kommer att lämnas av styrelsen.

9. Om gemensamma kostnader.

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsskötaren om kranar står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

10. Rökning.

Det är inte tillåtet att röka i fastighetens gemensamma utrymmen. Rökning på innergården är endast tillåten på särskild anvisad plats pga att rök dras in i ventilationen till lägenheternas friskluftsintag. Rökaren ska se till att inga fimpar hamnar på marken.

BRF Utsikten i Norrtälje

Beslutade styrelsemöte nr 5 2012-03-06:

Paragraf 10 och 11 Ändrade efter beslut av styrelsen 2019.

Utfärdare

Tage Sundblom

Datum

19-04-30

11.Balkongliv.

Det är inte tillåtet att skaka mattor etc. från fönster eller balkong. Blomlådor får inte monteras på utsidan av balkongräcke. Grillning får ske endast med gasol- eller elgrill på anvisad plats på innergården för att undvika att os/rök dras in i ventilationen till lägenheternas friskluftsintag. Tänk på att rökning på balkong kan medföra olägenhet för andra.

12.Cyklar .

Cyklar skall förvaras i cykelrum eller parkeras i därför avsedda cykelställ.

13.Restprodukthantering, el-avfall och kemikalier.

Föreningen vill att medlemmarna källsorterar.

Informera dig i återvinningsrummet om vilka möjligheter föreningen erbjuder.

Överfyll inte kärlen gå därför alltid in i återvinningsrummet med dina rester.

14.Källarförråd.

I källarförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje lägenhet med källarförråd har ett med lägenhetsnumret märkt förråd. Källargångarna skall liksom trappuppgångarna hållas fria och får inte användas som lagringsplatser.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden. Det är även förbjudet att förvara farliga ämnen i förråden såsom gasol eller bensin, mm.

Detta gäller även för garaget.

15.Husets exteriör.

Utsidan av fastigheten svarar föreningen för och årligen avsätts pengar för det yttre underhållet. Lägenhetsinnehavaren får inte utan styrelsens medgivande göra förändringar som påverkar fasaden eller andra yttre delar av huset.

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Paraboler får inte monteras på fasad eller balkong.

Den som vill sätta upp markiser eller bygga in balkonger eller altan skall skriftligen ansöka om tillstånd av styrelsen.

Montering skall alltid utföras av fackman.

BRF Utsikten i Norrtälje Beslutade styrelsemöte nr 5 2012-03-06:

Paragraf 10 och 11 Ändrade efter beslut av styrelsen 2019.

Utfärdare

Tage Sundblom

Datum

19-04-30

16.Husdjur.

Innehavaren av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på tomten.

Husdjur får inte rastas på tomten.

17.Störningar.

För att alla skall trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Bostadsrättslagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter skriftlig begäran om rättelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheter gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen såsom trapphus, garage, förråd och utomhus.

Det är heller inte tillåtet att spika eller borra, spela hög musik mellan kl.22:00 – 08:00 Alla dagar.

18.Andrahandsuthyrning.

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftligt och innehålla skälet till begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas 6 månader i taget.

Tänk på att du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen.

19.Lägenhetsunderhåll.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök o badrum, glas o bångar i fönster samt inner o ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Detta är särskilt viktigt beträffande lägenhetens våtutrymmen. Vid renovering i våtutrymmen skall arbetet utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.

20.Elektriska installationer.

Alla fasta elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker.

Inga förändringar får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

BRF Utsikten i Norrtälje

Beslutade styrelsemöte nr 5 2012-03-06:
Paragraf 10 och 11 Ändrade efter beslut av styrelsen 2019.

Utfärdare
Tage Sundblom

Datum
19-04-30

21.VVS-installationer.

Inga arbeten på fastighetens rör, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd. Alla VVS - arbeten skall utföras av behörig fackman. Ventilationsarbeten skall alltid utföras på uppdrag av styrelsen. Köksfläktar och liknande får inte anslutas till fastighetens ventilationssystem.

Under alla fönster skall filter bytas regelbundet. För att inte störa hela ventilationssystemet kommer styrelsen att tillhandahålla filter till samtliga lägenheter vilka skall bytas av innehavaren.

22.Förändringar i lägenheten.

Varken föreningen eller den enskilda lägenhetsinnehavaren kan försäkra sig mot framtida skador.

Om någon gör ett ingrepp som leder till skada på fastigheten är lägenhetsinnehavaren ersättningsskyldig även om föreningen gett tillstånd. Lägenhetsinnehavaren får sedan i sin tur stämma den som gjort ingreppet på ett icke fackmannamässigt sätt.

Om någon utan tillstånd gör ett ingrepp kan föreningen ålägga vederbörande att återställa .

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nytt 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 eller badrum. Ingrepp får naturligtvis inte göras i bärande väggar. Ibland kan det behövas en 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 störande arbeten i lägenheten (se punkt 12).

23.Försäkring.

Det är mycket viktigt att du tecknar en hemförsäkring för bostadsrätt om olyckan skulle vara framme eftersom en hemförsäkring för hyresrätt inte täcker de kostnader som du har ansvar för som bostadsrättsinnehavare. Kontakta ditt försäkringsbolag för vidare information.

24.Avgift.

Avgiften till föreningen betalas månadsvis och skall vara föreningen tillhanda via den ekonomiska förvaltaren senast förfallodagen. I avgiften ingår bl.a. värme, gemensam el och vatten.

Lägenheternas el kommer att faktureras individuellt.

BRF Utsikten i Norrtälje Beslutade styrelsemöte nr 5 2012-03-06:
Paragraf 10 och 11 Ändrade efter beslut av styrelsen 2019.

Utfärdare
Tage Sundblom

Datum
19-04-30

25.Flytt.

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också måste godkännas som medlem i föreningen innan flyttning får äga rum.

Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Medlemspärmen är föreningens och skall överlämnas till den som övertar din lägenhet.

Norrtälje den 2 Maj 2019

Kari Juslin
.....
Kari Juslin
Ordförande

Tage Sundblom
.....
Tage Sundblom
Sekreterare