

Trivsel och ordningsregler för Brf Lilla Varvsgatan i Malmö

Dessa trivselregler har tagits fram som ett regelverk för vad som gäller i vår bostadsrätts-förening. Det åligger medlemmarna att ta del av innehållet i bostadsrättsföreningens stadgar, trivselregler och övrig information från styrelsen. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan även familjemedlemmar, gäster eller av dig anlita hantverkare som ska följa reglerna.

Medlemmens ansvar

Tillsammans med övriga medlemmar ansvarar vi för föreningen gemensamt. Du har som medlem rätten att bo i en bostad i föreningens hus men också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Som medlem ska du på egen bekostnad hålla din lägenhet i fint skick och bidra till att bekosta drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom. Om skada uppstår är du skyldig att göra en felanmälan och ge tillträde för avhjälpande. Din lägenhet liksom föreningens övriga utrymmen ska användas till vad som är avsett. Det är vi tillsammans som skapar gemenskap och trivsel och här kan vi alla bidra.

Säkerhet

- Kontrollera att entrédörrar går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in okända personer i fastigheten och var vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Det kan vara en god idé att meddela dina grannar om du är bortrest en längre tid.
- Den upphöjda planteringen på innergården är ingen lekplats och får inte beträdas av vare sig barn eller vuxna. Det är av säkerhetsskäl men också med tanke på växter och ytans beskaffenhet.

Visa hänsyn till dina grannar

I bostadsrättsföreningen visar vi hänsyn. Högt och störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00 till 07.00. Planerar du för en fest, informera dina grannar i förväg. Blir du störd av dina grannar kontaktar du berörda. Hjälper inte detta skall störningsjournal föras en tid och sedan lämnas till styrelsen som kommer agera. Störningsjournalen hittar du på vår hemsida.

Grillning

I föreningen tillåts gasol och el-grillar på balkonger och uteplatser. Att grilla med kolgrill är ej tillåtet med tanke på brandsäkerhet och grannar. Det finns en gemensam kolgrill på innergården som alla medlemmar har rätt att nyttja.

Borring i tak

Vi vill göra dig uppmärksam på att du måste vara särskilt försiktig om du borrar i taket. Du får inte borra djupare än 4 centimeter. Det beror på att det finns ledningar med vatten och el som du riskerar att träffa med borsten, vilket kan medföra stora skador och olägenheter. Du är ansvarig för de skador som du eventuellt orsakar vid oförsiktighet.

Utlägg

Om medlemmar bedömer behov av att köpa in något till föreningen ska skriftligt medgivande från styrelsen inhämtas i förväg.

P-plats/Garage

Föreningen har separat kösystem för parkering. Parkering på föreningens område utöver plats som är avsedd för parkering är ej tillåten. Tänk på att parkera inom markerad ruta. Utrymningsväg/brandväg får ej blockeras.

Styrelsen tillåter inte uthyrning av garageplats i 2: a hand.

Husdjur

Den som har husdjur ansvarar för att husdjuren inte skapar problem för grannarna och att skada eller nersmutsning av föreningens utrymmen inte sker. Husdjur får inte rastas på föreningens utemiljö och ska hållas kopplade. Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten då det riskerar att locka råttor och andra skadedjur.

Soppantering

Föreningen har två miljörum med sopsortering. Medlemmen ansvarar för att sortera och slänga skräp i avsett kärl. Observera att ingenting får ställas eller lämnas utanför kärlet. Tryck ihop dina sopor ordentligt. Fyll inte kärlet så att de inte kan stängas, då riskerar föreningen att kärlet inte töms eller tvingas beställa extra tömning som blir en kostnad för föreningen. Om det är fullt i det ena soprummet så går det bra att slänga i det andra soprummet. Är det fullt i bägge så måste du tyvärr vänta med att slänga ditt skräp till kärlet är tomt.

Allt som inte kan sorteras i föreningens kärl ska lämnas på närmaste återvinningsstation och detta är medlemmens personliga ansvar.

Rökning

Vi rekommenderar att rökningen inte sker på balkongen eftersom det riskerar att störa grannar.

Om du röker på balkong eller uteplats är det ditt ansvar att grannar inte besväras av röken. Rökare ansvarar för att fimpar slängs på avsedd plats för allas trivsel och trygghet.

Förändringar i din bostad

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 eller 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 i gång! Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Att borra och fästa saker i fasad och övriga föreningsbyggnader kan påverka föreningens garantier och är därför inte tillåtet utan styrelsens godkännande.

Tänk på att byte av spiskåpa kräver godkännande av styrelsen. Du måste också vara noga med val av modell så att denna är kompatibel med föreningens ventilationssystem.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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. Medlemmen ansvarar för att hemförsäkring tecknas dock behöver inte bostadsrättstillägg tecknas för den ingår i avgiften.

Hyra ut bostad i andra hand

Andrahandsuthyrning skall alltid godkännas av styrelsen. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning är detta en otillåten uthyrning som kan lämnas till jurister för behandling och så småningom leda till ett förverkande av bostadsrätten. Korttidsuthyrning via till exempel Airbnb är ej tillåtet.

Solskydd/markiser

Att borra och göra fästeanordningar i föreningens fasad eller balkonger kan påverka föreningens garantier och kräver därför styrelsens godkännande.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullstol/rullator

Cyklar och mopeder förvaras på anvisad plats. Barnvagnar och rullstolar/rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphus utan förvaras inom bostaden eller i för ändamålet avsett utrymme.

Föreningens lådcyklar

Föreningen är ansluten till en cykelpool med tre lådcyklar som du som medlem har möjlighet att nyttja. Cyklarna låses upp via en app och förvaras i garaget.

Läs mer på vår hemsida: Cykelpool / Brf Lilla Varvsgatan (smartbrf.se)

Uteplats

- Uteplatserna ska skötas av medlemmen och ansvar regleras i nyttjanderättsavtal. Plantering av häckar och träd eller förändring av befintliga planteringar kräver styrelsens godkännande.
- Ny- och tillbyggnader av trädäck, plank och staket samt andra anordningar ska även dessa godkännas av styrelsen
- Önskemål om att montera markiser och liknande solskydd ska godkännas av styrelsen innan.
- Förvaring av andra föremål än vad normalt används på en uteplats är ej tillåten.
- Se till att ha altandörrar och fönster ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.
- Det är medlemmens ansvar att hålla rent från snö på balkong.
- Den som bor vid loftgång är ansvarig för att hålla rent från snö och is samt ombesörja normal städning av ytan
- För inglasning av balkonger krävs föreningens godkännande och bygglov.
- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad.

Balkonger

- Balkongen får inte användas för förvaring av föremål som inte normalt tillhör balkongmöblering.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket. Tänk på att du har grannar runt dig som kan störas om du till exempel skakar mattor.
- Se till att balkongdörren och alla fönster är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.
- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.
- Det är medlemmens ansvar att hålla rent från snö på balkong.
- För inglasning av balkonger krävs föreningens godkännande och bygglov.

Gemensamma utrymmen i källaren

Se alltid till att dörren går i lås efter dig. Fossildrivna fordon, till exempel moped och mc, får på grund av brandrisk inte förvaras i de gemensamma utrymmena i källaren. Förvaring av eldrivna fordon är tillåtet.

Brandsäkerhet

Din bostad är utrustad med brandvarnare.

- Tänk på att regelbundet kontrollera att den fungerar.
- För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan eventuella 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.
- Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras, så kallade brandfarliga varor. Exempel på sådana är gasol, acetylen, T-röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja.
- För hushåll gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets behov.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Lämna gärna dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet när du flyttar.

Tillsammans hjälps vi åt att skapa trivsel!