

BRF JURSTA HAGE

Trivselregler/ordningsregler



Hej.

Regler är nödvändiga för trivselns skull när man bor så nära varandra som vi gör. Sunt förnuft och hänsyn till varandra är en grundpelare, men då vi alla är olika finns det ett antal regler som samtliga medlemmar och dess eventuella gäster ska förhålla sig till.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Vid allvarigare överträdelser kan styrelsen ifrågasätta om du skall få bo kvar.

Styrelsen måste först uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Allmän aktsamhet

Var aktsam om och vårda väl vår egendom. Tänk på att kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt i föreningen.

Altan

Vid byggande eller förändring av altan skall det alltid skickas en förfrågan till styrelsen för skriftligt godkännande.

Andrahandsuthyrning

Medlemmens rätt att disponera sin lägenhet för uthyrning begränsas av att styrelsen ska godkänna uthyrningen. Anmälan ska ske i god tid före uthyrningen, skriftligen på särskild blankett som finns tillgänglig hos styrelsen. Ansökan kan beviljas om anledning är arbete eller studier på annan ort under kortare begränsad tid. Avtalet om uthyrning ska bifogas och hyresgästen ska vara klart identifierad med personnummer.

Medlemmens ansvar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten bevaras i samma skick samt att hyresgästen beter sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen kvarstår även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet.

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. Detta kan också ske om innehavaren inte tar sitt ansvar enligt ovan punkter.

Fest

I den här föreningen ska alla trivas. Det betyder att vi måste ta hänsyn till varandra. Om du ska ha fest eller annan tillställning där det finns risk att dina grannar kan höra av dina festligheter, sätter du upp en notifiering i vår facebookgrupp ett par dagar i förväg. Skriv ditt nummer och en trevlig hälsning om att grannar är välkomna att säga till om festligheterna blir för högljudda alternativt meddela styrelsen om du inte har tillgång till FB.

Förebygga brott

Genom att ta gemensamt ansvar för att hålla uppsikt i vårt område hoppas vi kunna förebygga brott. Rapportera incidenter till styrelsen, akuta till polisen. Om ni ser någon som ni inte känner igen forsla bort ägodelar från utrymmen kan man alltid fråga vem det är och vad de gör. Meddela gärna en granne om ni ska vara borta en tid och lämna kontaktuppgifter i fall något händer medan ni är borta.

Installationer allmänt

Installationer eller förändringar som inte är standard i föreningen - T.ex byggande av egna skiljeväggar, byte av häckar, bygga staket mm, allt detta kräver styrelsens skriftliga godkännande. Använd som tumregel, att hellre skicka en förfrågan för mycket än för lite till styrelsen, så slipper ni att i värsta fall ta bort eller riva och återställa sådant som ni byggt eller installerat.

Installationer i yttervägg

Installationer som bryter diffusionsspärr i yttervägg (AC eller liknande installationer) - Dessa får aldrig ske utan styrelsens skriftliga godkännande. Detta finns även reglerat i nyttjanderättsavtalet.

Nyttjanderätt

Ta hand om din nyttjanderätt till föreningens mark på ett sätt som kan göra oss stolta över området - Håll fint, ordnat och mysigt.

Parkering

Det är endast tillåtet att parkera sina bilar på angivna uppfarter. Parkering längs med husen är ej tillåtet, bilar som står parkerade på sina platser har svårt att komma in och ut, det finns risk att barn springer ut framför bilarna som föraren ej märker (Detta är en säkerhetsåtgärd för alla lekande barn på vår gata.)

Grusvägen längst med husen blir förstörd och vår redan trånga gata blir trängre. Tänk på att ni ansvarar för era familjemedlemmar och gäster, be dem att ställa sina bilar på anvisade parkeringar/uppfarter!

Sopor, skräp och bråte samt buskar och gräsmatta

För allas trivsel och framkomlighet ska soptunnor stå på egna uppfarter (dessa ska inte stå

längst vägen) om det inte är tömningsdag, sortera dina sopor enligt anvisningarna från kommunen.

Skräp och bråte på altaner/uteplatser är inte bara otrevligt, det är också en brandrisk. Därför ska altaner/uteplatser hållas snygga och rena, oavsett om de används eller inte. Området ska hållas rent för allas gemensamma trivsel. Ingående även skötsel av häckar och klippning av gräsmattan.

För större soptunna, kontakta kommunen 08-58169000

Störande ljud och musik

Alla blir lite gladare och mår lite bättre av sin skönhetssömn. Medan vi alla är olika och har olika tider så är det bestämt att vardagar från kl. 22.00 fram till kl. 07:00 så skall störande ljud undvikas, helgdagar efter kl 22.30 fram till kl. 08:00 ska det vara tysta.

Ska man ha fest eller spela hög musik måste man ta hänsyn till sina grannar. Renoveringsarbeten och annat som för oväsen som kan tänkas vara störande för de som bor runt omkring bör planeras så att de stör så lite som möjligt.

Vid problem med störiga grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här.

Trafik

Kör försiktigt i området. Håll en tillräckligt låg hastighet, så att barnen är trygga på våran gata. Tung trafik undanbedes på våran gata i allra största mån.

Underhållsansvar för bostadsrättshavaren

Bostadsrättshavaren ansvarar för att hålla lägenheten i gott skick, vilket innebär att ombesörja underhåll, reparation och att åtgärda skador som uppkommer i lägenheten genom förslitning, eget vållande, annans vållande eller olyckshändelse.

Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. 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.

Vilda djur

Att mata vilda djur och fåglar innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp. Därför får detta inte ske.

Övriga frågor

Har du synpunkter gällande något som tas upp i dessa trivselregler, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen via styrelsen@jurstahage.se

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen, BRF Jursta Hage