

Trivselregler Brf Beteshagen

För vår gemensamma trivsel har styrelsen tagit fram följande regler och tips som ett stöd för oss alla att göra vårt boende ännu bättre.

Inledning

Som medlem i föreningen äger du en andel av föreningens samlade tillgångar och skulder. Dessutom har du en nyttjanderätt till ditt radhus och tillhörande tomt. Den som äger ditt radhus är alltså BRF Beteshagen, dvs. alla vi tillsammans som är medlemmar. Du disponerar dock "ditt" radhus helt själv och ansvarar för dess skötsel gentemot föreningens övriga medlemmar. Detta kan vara bra att tänka på då du till exempel ska bygga om. Om du ska göra större ombyggnader ska du därför alltid kontakta föreningens styrelse först.

Vad som styr föreningen

Föreningens högsta beslutande organ är den årliga föreningsstämman där vi bland annat väljer ny styrelse och godkänner eller underkänner den avgående styrelsens förvaltning av fastigheten. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

Medlemmarnas ansvar

Alla är skyldiga att rätta sig efter föreningens stadgar och trivselregler. 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. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom dina gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i ditt radhus. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster och för föreningens eventuella hyresgäster.

För god trivsel

- Tänk på att vara aktsam om föreningens egendom.
- Uteplatser och altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte tillhör normal uteplatsmöblering.
- Cyklar och barnleksaker förvaras så att de inte hindrar framkomligheten genom området.
- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.
- Det är inte tillåtet att störa genom att föra oväsen som till exempel tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV eller motsvarande på alltför högt.
- Grannar ska inte heller störas av oväsen från uteplats eller altan på grund av besökare till radhuset.
- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen.
- Har du fest, informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Altaner/Uteplatser

Altaner får byggas ut till tomtens fulla längd. Styrelsen skall skriftligen informeras om att utbyggnad ska göras. Det åligger på bostadsrättshavaren att underhålla sina altaner/uteplatser, se rubriken Underhåll.

Avfallshantering

Sopkärl placerade vid respektive radhus avses enbart för sedvanligt hushållsavfall. Du ansvarar själv för att transportera övriga typer av avfall till kommunens miljöstationer.

Markiser

Markiser får sättas upp över uteplats och fönster. Val av färg, modell och tillverkare är fritt för bostadsrättshavaren. Enligt stadgarna får detta göras först efter styrelsens skriftliga godkännande.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, uteplats eller tomt utan styrelsens godkännande.

Staket

Allmänt gäller att staket får sättas upp mellan respektive tomt men att ett skriftligt samtycke ska finnas grannar emellan. Skötsel och underhåll av dessa staket sköts av bostadsrättshavarna. Staketen skall vara i trä och färgen på staket inom föreningen skall vara vita. För de boende med udda husnummer 1-21 gäller att staketet mot fastighetsgränsen i sydväst (mot diket) får justeras och ändras förutsatt att följande riktlinjer följs:

- Horisontella brädor skall lämnas orörda medan vertikalgående spjälor får bytas ut mot andra vertikalgående.
- Nya spjälor skall skruvas fast, ej spikas.
- Arbetet skall vara utfört på ett fackmannamässigt sätt.
- Innan byte av staket påbörjas skall styrelsen skriftligen informeras om hur resultatet är tänkt att se ut. Först när styrelsen gett sitt skriftliga medgivande får arbetet påbörjas.

Tomtskötsel

I det gemensamma förrådet har föreningen maskiner som de boende kan nyttja. Styrelsen ansvarar för underhåll, service och drift av maskinerna. I förrådet finns instruktioner om hur respektive maskin fungerar. Använd gärna maskinerna men var rädd om dem och lämna tillbaka de i gott skick.

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver alltid styrelsen samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra radhuset. Uthyrningen är alltid personlig. Ny hyresgäst = Nytt tillstånd.

Medlemmen kvarstår som ansvarig mot föreningen för alla skador eller obehag som hyresgästen och dennes gäster kan åsamka andra medlemmar och/eller föreningen.

Underhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla sitt radhus. Du svarar endast för underhåll av husets inre delar men med tillägget att:

1. Altan/Uteplats ska oljas in vid behov, vanligen en gång per år.
2. Egna uppsatta staket målas och underhålls av bostadsrättshavaren. Staketet mot vägen (där brevlådorna sitter) samt staketet mot fastighetsgränsen i sydväst (mot diket) för boende med udda husnummer underhålls av föreningen.

Föreningen ansvarar för det övriga yttre underhållet. Vad som ingår som ska underhållas av dig framgår av föreningens stadgar, § 33. Dit räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg till fastighetsförsäkringen varför det inte finns krav på att respektive hushåll skulle behöva teckna ett motsvarande tillägg inom sin egna hemförsäkring.

Mindre förändringar får göras i radhuset. Du får till exempel lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att få utföra vissa renoveringar i radhuset. Kontakta alltid styrelsen för godkännande.

Allt arbete med våtrum, rördragningar och elektricitet ska alltid utföras fackmannamässigt. Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap, dvs. läs igenom föreningens stadgar. Normalt föreligger inga problem vid ägarbyten men det är alltid bäst att vara ordentligt påläst. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar ditt radhus.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har antagits av styrelsen den 17 maj 2013 och ersätter tidigare versioner. Trivselreglerna gäller tills nya regler utdelats.