

Trivselregler/ordningsregler Brf Arildhusen -Version 2.1, 2024-06-01

Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt ska fungera. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några enkla trivselregler/ordningsregler som skall följas. Om dessa följs bidrar vi till en bra grannsämja, att vårt område ser snyggt och attraktivt ut, vi slipper onödiga kostnader och får ett välskött område med ökad trivsel som dessutom ger våra lägenheter högre värde. **Ni som hyr ut er bostad är också skyldiga att tillse att gästerna känner till och följer dessa trivselregler.**

1. Bostadsrätten:

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att vårda såväl den egna lägenheten som föreningens egendom.
- Om skada uppstår som kräver omedelbar åtgärd ska styrelsen kontaktas i första hand alternativt lämplig jourfirma. Tänk på att jourutryckningar är kostsamma för föreningen, ring därför inte något journummer i onödan. Än så länge har Brfn inget avtal med någon specifik jourfirma.
- Om ohyra upptäcks i lägenhet eller tillhörande förråd kontakta styrelsen utan dröjsmål.
- Var sparsam med el och vatten. Eventuella arbeten inom VVS och EL måste utföras av fackman.
- I lägenheten får arbete som kan störa övriga boende endast ske på vardagar kl. 09.00-21.00 samt lör- och helgdagar kl. 10.00-18.00.
- Brandskydd är av gemensamt intresse. Vidta därför stor försiktighet vid förvaring av och hantering av brandfarligt och miljöfarligt gods. T ex. gasolbehållare får ej förvaras i förråden. Kontrollera vad som gäller för olika varor. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att se till så att brandvarnare finns i bostadsrätten och att den fungerar.

2. Bostadsrättens tomt:

- Föreningen äger all mark och din tomt är inte upplåten som bostadsrätt. Istället har du som bostadsrättsinnehavare exklusiv nyttjanderätt av den mark som utgör din tomt. Du disponerar din tomt med stor frihet men är skyldig att underhålla din tomt.
- Du har som bostadsrättsinnehavare underhållsansvaret för din tomt och det inkluderar även av föreningen uppfört trädäck och dess bärande konstruktion samt stenläggning. Du har skyldighet att hålla din tomt någorlunda snygg och trevlig och ansvarar för t ex gräsklippning, rensning av ogräs, lövräfsning, och beskärning av häck.
- All byggnation och andra förändring på tomten av mer permanent karaktär kräver styrelsens skriftliga tillstånd. Detta inkluderar även elektriska installationer utomhus. Ansökan om tillstånd görs via mail till styrelsens mailadress.
- Exempel på när tillstånd ska inhämtas är vid all typ av större förändring och byggnation på tomten som berör områdets karaktär (tex staket, häck, badtunna, insynsskydd, trädplanteringar, utbyggnad av trädäck mm). Studsmatta undanbedes. Rådfråga alltid styrelsen om du är osäker om godkännande behöver inhämtas och tänk på att styrelsen kan begära att marken återställs på bostadsrättsinnehavarens bekostnad om man uppför någon utan styrelsens godkännande. Styrelsen rådfrågar alltid jurist hos Bostadsrätterna vid tveksamheter. En övergripande grundregel är att alltid ta hänsyn till grannar och att verka för god grannsämja.
- Uppställningsplatsen i direkt anslutning till bostaden är avsedd för (1 st) personbil. Din tomt får ej nyttjas som ställplats eller säsongförvaring av båt, släpvagn etc.

3. Grannar och hänsyn:

- Vid festligheter försök att visa så mycket hänsyn som möjligt till dina grannar. Berätta gärna för dina grannar att du ska ha fest för att undvika onödig irritation. Bostadsrättsinnehavaren har ansvar för sina gästers uppträdande
- HÄNSYN SKALL VISAS UNDER HELA DYGNET! Alla former av störande ljud ska anpassas så de stör i så liten grad som möjligt.

4. Miljöhuset:

- Vi tillämpar källsortering av sopor i föreningen. Det är viktigt att alla är noga i sin sopsortering då det blir kostsamt för föreningen om detta inte sköts. Alla förpackningar av glas, papper, plast och metall ska vara väl rengjorda innan de kastas i respektive kärl i soprummet.
- Det är inte tillåtet att ställa grovsopor i soprummet – detta ansvarar var och en för att transportera till återvinningscentral. Om man ignorerar dessa regler tillfaller eventuella extra kostnader på nästa månadsavgift för den som sorterat fel.
- Avfallspåsar till organiskt avfall kan hämtas i soprummet alt. På miljöstation.
- Trädgårdsavfall ansvarar var och en för att transportera till återvinningscentralen.

5. Parkeringen:

- Varje lägenhet har en tilldelad och uppmärksammad parkeringsplats på den gemensamma parkeringen samt så skall parkeringstillstånd ligga väl synlig i framrutan. Det är inte tillåtet att parkera på någon annans plats om inte denne givit sitt godkännande.
- Parkeringen är endast avsedd för personbilar.
- Det är varje Bostadshyresgästs ansvar att se till att parkeringstillstånd finns väl synlig i framrutan, skulle man glömma det så kan ej Styrelsen återkalla parkeringsböterna.
- Det är inte tillåtet att parkera längs gatan där postlådorna sitter. Detta då det försvårar framkomlighet för boende och/eller räddningspersonal.

6. Cyklar:

- Cyklar ska förvaras på den egna uteplatsen, i eget förråd eller vid cykelstället vid miljöhuset. Det är inte tillåtet att ställa cyklar på vägarna då det kan förhindra eller försvåra framkomlighet för boende och/eller räddningspersonal.

7. Postlådor:

- Varje bostadsrätt har en postlåda vid samlingslokalen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för att se till att postlådan töms kontinuerligt.

8. Markiser, Solsegel:

- Markiser skall anpassas efter husfasaden och efter husfasadens färgkod. likt markis i lgh.A 15.
- Solsegel anpassas efter husfasadens färgkod.

9. Staket:

- Vid varje enskilt fall av uppförande av staket av Bostadsrättsinnehavaren skall det godkännas av styrelsen innan uppförandet.

10. Häckar:

- Häcken vid tomtgräns skall vara av Vintergrön Liguster och får vara på en maxhöjd av 1,50 m.
- Häcken skall klippas innan midsommar samt en gång till hösten.

11. Belysning:

- Fasadbelysning skall vara av märket Malmbergs-Boda samt efter hustypens grå färgkod, Ljusgrå-RAL 7037, Mörkgrå RAL 7024.
- Dekorationsbelysning i trädäck och på staket skall godkännas av styrelsen.

12. Inglasning

- Inglasning skall godkännas av styrelsen.
- Inglasning skall utföras likt lgh A13 samt med hustypens grå färgkod, Ljusgrå-RAL 7037, Mörkgrå RAL 7024.
- Bostadshyresgästen ansöker och bekostar bygglovets själv.

13. Färgsättning:

- Ytterdörrar, förrådsdörrar och hörnbräddor på förråd skall målas i hustypens grå färgkod, Ljusgrå-RAL 7037, Mörkgrå RAL 7024.

14. Skyltar:

- Husnummer skall vara likvärdigt för alla hus och tas fram av styrelsen

15. Policy Korttidsuthyrning:

- Hyra ut veckovis-så här gör du:
Det finns möjligheter för medlemmarna att hyra ut sin bostad som exempelvis semesterboende några veckor per år. All uthyrning skall godkännas av styrelsen och ansökan sker via inloggat läge hos Nabo. Uthyrningen är begränsad till max 3 veckor per kalenderår vid max 3 tillfällen. En avgift debiteras medlemmen enligt stadgarna. Otillåten andrahandsuthyrning leder till uppsägning av medlemskapet i föreningen vilket innebär att innehavaren måste sälja sin lägenhet. Föreningen ersätter inga som helst skador som uppkommer som en följd av uthyrningen. Se till att din egen hemförsäkring gäller om du hyr ut i andra hand.

16. Städdag:

- Föreningen har ex antal städdagar per år där styrelsen kallar medlemmarna i god tid.
- Det är obligatoriskt att närvara på städdagarna, kan man ej närvara vid städdagen har man möjlighet att utföra någon annan uppgift i samråd med Styrelsen.