

# Trivsel- och ordningsregler Brf Spettet 7.

Utöver trivsel – och ordningsreglerna så gäller det som står i föreningens stadgar.

## Om kommunikation till föreningsmedlemmar

All kommunikation sker via vår hemsida

(<https://boappa.com/societies/se/lund/brf-spettet-7-i-lund/>). Enklast sättet att hitta hemsidan är att googla Boappa och Spettet. Det är medlemmens ansvar att då och då titta till hemsidan för att exempelvis hitta de senaste protokollen från föreningens styrelsemöten.

## Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsreglerna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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!

## För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller Dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

## Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

## Vem kan jag fråga?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen via mailadress [brfspettet7@gmail.com](mailto:brfspettet7@gmail.com).

## Vårda föreningens tillgångar

1. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
2. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

## Trygghet och säkerhet

1. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
2. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen
3. Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.
4. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
5. Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## **Om gemensamma kostnader**

Kostnader för vatten och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, Sänk termostaten på element i stället för att öppna fönstret. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Att ha bra reglerutrustning på värmeanläggning, täta vattenkranar och periodiserad tändning och släckning i trapphus vinner alla på.

## **Hur gör jag med soporna?**

Det är förbjudet att förvara sopor utanför lägenheterna i korridorer, trapphus eller loftgångar. Sopor skall alltid omgående slängas i sopkärlen.

## **Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## **Undvika gnagare och andra skadedjur**

Ni bör inte mata fåglar eller husdjur på gården, balkongen eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noggrann med att stänga kärl till sopor av samma anledning.

## **Cyklar och mopeder**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten.

## **Rökning**

Det är absolut förbjudet att röka i de gemensamma ytorna på Brf Spettet (tex trapphus, loftgångar, utanför entreer och på innergården). Det är förbjudet att slänga skräp som fimpar etc från balkongerna.

## **Gården**

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut. Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte stör omgivningen med för hög ljudnivå, eller för sena tillställningar. Vid 22 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad.

## **Sopor och källsortering**

Det finns markerade kärl för olika avfallsprodukter placerade utanför ingången på Slöjdgatan. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

## Källare

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.

## Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ofta krävs det dessutom bygglov.

## Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

## Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

## Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning måste beviljas av styrelsen för BRF Spettet 7.

Du som lägenhetsinnehavare är alltid ansvarig gentemot föreningen för hyresinbetalningar och att andrahandshyresgästens följer föreningens ordnings- och trivselregler.

Du behöver skicka följande underlag i pdf-format till styrelsen 1 månad före tillträdesdag till: [brfspettet7@gmail.com](mailto:brfspettet7@gmail.com)

- Fylla i blanketten "2-handsuthyrning ansökan.pdf" angående uthyrning. Du hittar den på vår hemsida. Ange en referens till hyresgästen (utöver dig själv) i blanketten samt bifoga:
- Ett anställningsavtal/arbetsgivarintyg, CSN löneunderlag eller annat underlag som visar var hyresgästen får sin inkomst.
- Hyreskontraktet mellan dig och hyresgästen.

## Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

## Bygga om i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya 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 och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan 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 bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid (08.00-17.00).

**När du skall flytta**

Styrelsen i din förening har en rutin som gäller vid överlåtelser. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna över ett exemplar av föreningens ordningsregler till den som flyttar in.