

"Goda grannar"



Varför ordningsregler och trivselföreskrifter?

För att alla ska trivas tillsammans är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla medlemmar är skyldiga att visa hänsyn.

Lagen ser idag strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelser kan bli uppsagd från bostadsrätten/hyresrätten.

Så här står det i bostadsrättslagen § 9.

”När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Medlemmens skyldigheter gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som t ex trappa och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar

- Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt, skrika eller genom att spela högt på musikanläggning eller ha volymen på TVn alltför högt.
- Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- Hundar får inte skälla eller yla, så att omkringboende störs.
- En enkel tumregel kan vara att ingenting ska höras in till grannarna.

Detta gäller dygnet om, men är extra angeläget från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen, eftersom man ska kunna sova ostört.

Det finns alltså regler som man bör tänka på och reglerna har ett viktigt syfte:

Allas vår säkerhet samt att skapa trivsel och medverka till att vi har en förening där alla boende kan bo och trivas i samverkan

"Goda grannar" ordningsregler och trivselföreskrifter

för Brf kavalleristen 2009
utöver dessa gäller våra stadgar



Allmän uppmärksamhet

Vi är rädda om vår föreningens gemensamma egendom.

Vi uppmärksammar fel och brister och **rapporterar** snarast

på: felanmalan@brfkavalleristen2009.se

På så sätt bidrar vi till att hålla kostnaderna nere och att upprätthålla föreningens goda standard.

Balkonger och parabolantenner

Det är trevligt med balkonglådor men för våra grannars säkerhet måste de monteras innanför balkongräcket.

Paraboler, antenner, skyltar, markiser eller dylikt får inte monteras och fästas på fasaden så att det skadar fastigheten och dess fasad.

Vi håller våra balkonger representativa och förvarar därför inga skrymmande, skräpande föremål som t ex byggnadsavfall och dylikt på våra balkonger.

Inte heller kastar vi cigarettfimpar eller annat från balkongen.

Bilkörning/-vård och parkering på området

Vi kör inte innanför området mer än absolut nödvändigt! Detta för allas trygghet samt om olyckan är framme för att inte hindra räddningspersonalen ta sig fram på området.

Är det ett absolut måste att vi måste köra in på området för att lasta av eller på, så kör vi sakta och flyttar på bilen så snart av-/pålastningen är klar.

Det är inte tillåtet att använda området som parkeringsplats. Endast 10 min av-/pålastning är tillåtet

Biltvätt eller övrig bilvård/-reparationer inom området är INTE tillåtet utan ska ske i utrymmen som är avsedda för dessa aktiviteter.

Brandvarnare

Alla som bor hos oss måste ha en brandvarnare och som kontinuerligt ska kontrolleras att den fungerar.

Fågelmatning

Eftersom fågelmat lätt drar till sig råttor och andra skadedjur är det inte tillåtet att slänga fågelmat/brödsmlor på marken vid din bostad eller uteplats.

Använd välkonstruerade fågelbord och placera dem en bit ifrån fastigheten, om du önskar mata fåglarna.

Gemensamma utrymmen

Lagen till skydd mot olyckor 2 kap § 2 tar upp fastighetsägarens ansvar att vi som ägare av fastigheten eller nyttjanderätts-innehavaren (lägenhetsinnehavaren) är skyldiga att vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att förhindra eller begränsa skador till följd av brand genom att upprätthålla fungerande utrymningsvägar.

För att inte förhindra ev räddningspersonal att ta sig fram och pga av brandrisk använder vi inte de gemensamma utrymmena som uppställnings- eller förvaringsplats. Det är inte tillåtet att använda trapphus eller anslutning till entréer för förvaring av tidningar, soppåsar, cyklar, barnvagnar och dylikt, som gör att trapphuset riskerar snabbt att rökfyllas vid till exempel en anlagd brand eller att utrymningen eller räddningsinsatser försvåras.

Grillning

Vi tar hänsyn när vi grillar på våra uteplatser markplan och grillar därför inte under en balkong, så att röken sugs in i lägenheten ovanför. Vi grillar inte heller om det är kraftiga vindar, med risk för glödande partiklar som kan orsaka eldsvåda.

Grillning på balkong tillåten endast på elgrill.

Hemförsäkring

Alla som bor hos oss måste ha en hemförsäkring. Du har själv ansvar för att teckna en hemförsäkring för din lägenhet. Den ger dig ett bra skydd om du skulle råka ut för stöld, brand eller skada på dina ägodelar. **Föreningen har tecknat en tilläggsförsäkring, vilket betyder att du som bostadsrättsägare inte behöver teckna en separat tilläggsförsäkring.**

Husdjur

Vi håller inte vid något tillfälle s.k. kamphund eller giftiga husdjur i lägenheten eller fastigheten i övrigt. Vi håller tillsyn över vår hund, katt eller annat husdjur så att husdjuret inte orsakar störningar, skadar eller förorenar lekplatser och trädgårdsytor eller utrymmen i huset. Vi ser till att husdjuret inte springer lös inom området samt att inte inom området lägga ut mat till husdjur.

Ljudnivå

Vi stör inte våra grannar med att t ex spela musik med för hög volym eller dammsuga vid olämplig tid på dygnet. Särskilt på kvällen kan vardagliga ljud kännas tydliga och störande. Från klockan 22.00 ska du visa särskild hänsyn.

När det är dags för fest informerar vi grannarna i god tid via anslag i porten.

Reparationer av lägenheter

Föreningens reparationstider och regler gäller även för anlitate hantverkare.

Information om reparationer finns att läsa på:

- "Regler och skyldigheter"
- Gränsdragningslista

Rökning

Vi tar hänsyn till våra grannar genom att inte röka i våra gemensamma utrymmen, såsom entréer, trappupp-gångar, tvättstugor och källarutrymmen samt inte heller i direkt anslutning under en balkong inte heller under köksfläkten i köket.

Sophantering

För att värna om miljön och bidra till att hålla nere föreningens sophanteringskostnader sorterar vi sopor och lämnar till närmaste återvinningscentral. Inte heller drar vi hit kundvagnar till området och låter de stå och skräpa. All nedskräpning utanför till de avsedda utrymmena och sopkorgar, kostar extra pengar för att frakta bort.

Uteplats och tomt

Allmänt - Vi håller uteplatsen i god ordning fri från skräp, gammalt byggnads material och skrymmande plast konstruktioner kring uteplatsen. Det är medlemmens skyldighet att sköta om den tomtmark som omger bostaden, på ett tillfredsställande sätt.

Gräsmattor - Vi håller uteplatsen i god ordning med klippta gräsmattor och ansade häckar samt fri från skräp och gammalt byggnads material.

Häck/Buskar - I de fall en häck omger tomten är det medlemmens ansvar att sköta hela den sträcka med häck som gränsar mot tomten. Det är även viktigt att hålla nere höjden på häckarna för att hålla fri sikt vid vägkorsningar och gång- & cykelvägar. Högst 140 cm och 70 cm vid vägkorsningar och gång- & cykelvägar.

Vid plantering är det viktigt att inte plantera buskar/häckar så att grannens tomtyta störs. Vid val av växtplats måste man också tänka på hur buskar/häckar ser ut i framtiden. Speciellt viktigt är det att se till att inga buskar och träd skadar staketet

omkring tomterna. Det ska vara minst 30 cm luftrum mellan befintlig plantering och staketet, för att underlätta ansningen av häcken/buskar invid staketet.

Träd - Plantering av träd på uteplats räknas som omfattande förändring utanför bostaden den får inte göras utan styrelsen godkännande. Likaså före en trädfällning kan ske skall alltid en skrivelse lämnas till styrelsen. Skrivelsen skall innehålla en absolut majoritet av namn från de närmaste husen som är berörda. Alla träd som skall fällas skall vara markerade en god tid innan namnunderteckningen på skrivelsen kan ske. Trädfällningen ska utföras av en fackman och bekostas av bostadsrättsägaren.

Generellt gäller att vid åtgärder utöver vad som är vanligt förekommande skall styrelsen först kontaktas. Samråd skall alltid ske med den närmaste grannen. Vid olika åsikter har styrelsen beslutsrätt.

Vindflöjlar

Vindflöjlar, mobiler eller andra dekorationer som ger ifrån sig ljud får **inte** hängas upp på uteplatser alt balkonger.

Idéer

OCH till sist men inte minst, vi uppskattar omtanke, goda idéer och initiativ till bra förslag till hur vi håller vårt bostadsrättsområde snyggt och trivsamt! Även förslag på fester och andra trevliga aktiviteter inom vår bostadsrättsförening är mycket välkomna!

Mejla gärna på: info@brfkavalleristen2009.se

För vår trivsel och tryggt boende!





Styrelse