

Trivselregler för BRF Bruksparken 1

Att bo i en bostadsrätt kräver hänsyn och respekt mot övriga medlemmar. Det är lyhört i fastigheten och medlemmar har olika åldrar, vanor och arbetstider. Därmed är det viktigt att gällande regler följs av var och en som är medlem i föreningen. Som medlem ansvarar man även för den övriga familjen. En viktig del i sammanhanget är också att kommunicera med sina grannar för att lösa ev. förekommande irritationsmoment. Det som kan upplevas som störande för en medlem kan tyckas naturligt för en annan. Här gäller det att man kommer överens och finner en kompromiss som alla kan acceptera. För att belysa en del självklara regler har styrelsen utfärdat vad vi kallar trivselregler, dvs. trivsel för alla boende i föreningen.

Reparationsarbeten

Då vi bor i en fastighet med väggar, golv och tak i betong vet alla vilken pina det kan vara när det ska borras i detta material.

Det är tillåtet att borra och spika på vardagar mellan 08.00-20.00, lördagar och söndagar mellan 10.00-19.00. Det är inte tillåtet under hela julen, nyårsafton, nyårsdag, trettondagen, påskdagen, annandag påsk, pingstdagen, midsommarafton och midsommardag.

Innan planerade större reparationer i lägenheten ska detta meddelas skriftligen till styrelsen. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att gällande regler för resp. reparation följs och utförs på ett korrekt sätt.

Styrelsen rekommenderar även att information sker till berörda grannar innan större arbeten påbörjas, såsom helrenoveringar. Detta med tanke på ev. skiftarbetare som sover på dagtid. Sätt upp anslag på tavlan någon dag innan arbetet påbörjas.

Badrum: Vid flytt av golvbrunn krävs ett giltigt intyg av fackman. Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för att gällande regler för till exempel fuktspärr och dylikt utförs på ett korrekt sätt samt att styrelsen ska få ett intyg på det utförda arbetet.

Kök: Ventilationen i lägenheterna är s.k. ventilations- och värmeåtervinningsystem. Det innebär att det inte får bytas till något annat system. Endast flätkåpan får bytas till en avsedd för Rexonet-fläkt.

Rivning av väggar: Om det är en bärande vägg, behövs ett bygglov och en kopia av bygglovet lämnas till styrelsen.

Elarbeten: Måste utföras av fackman.

VVS arbeten: Måste utföras av fackman

Köksfläkt

Filtren i köksfläkten skall bytas två ggr per år.

Fläktaggregatet ventilerar hela lägenheten, när filtren är igensatta får man inte den luftomväxling som behövs för att få en sund och behaglig luftkvalitet. Styrelsen köper in och

tillhandahåller fyra filter per lägenhet, till ett självkostnadspris, som läggs på månadsavgiften.

På vår hemsida har vi lagt ut information om hur man rengör spisfläkten. Ett bra riktmärke för att komma ihåg att byta filtren två ggr per år är att göra det när vi går över till sommar- respektive vintertid.

OVK-besiktning

Besiktningen är obligatorisk för alla lägenheter. Det är lägenhetsinnehavarens skyldighet att se till att inhyrd firma har tillgång till lägenheten anvisad dag genom anslag från styrelsen. Om så inte är fallet bokas en ny tid och då får lägenhetsinnehavaren själv bekosta besiktningen.

Brandvarnare

Det är lägenhetsinnehavarens skyldighet att se till att det finns en fungerande brandvarnare i lägenheten. Vi föreslår att denna testas minst i samband med omställning till sommar-/vintertid och vice versa, på så sätt blir det lättare att komma ihåg. Detta är av ytterst vikt för din dig och familjs säkerhet, men även för alla andra boende i fastigheten. Extra viktigt nu när vi drar oss mot den tiden då vi tänder levande ljus.

Räddningstjänsten rekommenderar en brandvarnare i varje sovrum.

Jordfelsbrytare

Enligt Elsäkerhetsverket ska jordfelsbrytaren provas minst 2ggr om året, detta för att förebygga personskada och brand. Styrelsen föreslår att man provar även denna i samband med omställningen av tiden. Det blir då naturligt, prova brandvarnare, prova jordfelsbrytare, ställa klockor!

Stereo, tv eller fest

Tänk på dina grannar när du spelar musik, eller har tv:n på. Ska du ha fest, säg till grannarna eller sätt upp ett meddelande på anslagstavlan i god tid. Tänk också på att efter 22.00 måste du dra ner volymen.

Tvättstugan

För allas trivsel, städa och plocka undan efter dig i tvättstugan efter avslutat pass. Läs instruktionerna om hur man rengör och handhar maskinerna.

Det är inte tillåtet att ha hund, katt eller annat husdjur med sig i tvättstugan. Tänk på att det finns människor med allergier och att detta är ett allmänt utrymme.

Entré, trapphus, gård och loftgångar

Det är rökförbud i entré, trapphus, hiss, tvättstuga och i källaren i övrigt.

Det är viktigt att tänka på att det är fritt i trapphus och loftgångar från barnvagnar, cyklar och dylikt. Detta är för allas säkerhet om brand uppstår eller om ambulanspersonal måste komma fram med bår. Det är inte heller tillåtet att blockera källargången.

För allas trevnad är det inte heller tillåtet att ställa sopor utanför din dörr och inte heller att förvara cykeln eller barnvagnen i trapphuset eller entrén.

Tänk på att hålla alla dörrar till trapphuset stängda pga. säkerhet, drag (porten stängs inte vid drag) och uppvärmning (under vinterhalvåret).

Paraboler och TV-antenn

Paraboler tillåts inte på fasaden eller utanför balkongräcket.

Balkonger och uteplatser

Färger på balkongskydd ska följa helhetsintrycket, alltså faluröd.

Balkonglådor ska sitta invändigt på balkongräcket för att eliminera olyckor om lådan skulle falla ner.

Det är inte tillåtet att rysta mattor över balkongräcket.

Det är inte tillåtet att använda balkong/uteplats som förvaringsplats för sopor eller annat skräp.

Det är inte tillåtet att elda i s.k. vedkorgar eller liknande på sin balkong eller uteplats. Detta med tanke på flygande glöd och rök som söker sig in till andra lägenheter via ventilationen.

Uteplatserna tillhör föreningen därför är det inte tillåtet att utföra ombyggnationer innan en skriftlig förfrågan till styrelsen gjorts.

Det är inte tillåtet att borra i husfasaden eller balkongräcken.

Husdjur

Hundar, katter eller andra husdjur ska vara kopplade i entré, trapphus samt loftgångar. Tänk på att det finns människor med allergier och att detta är allmänna utrymmen.

Bollspel

Bollspel får inte förekomma på parkeringsplatsen, rondellen och inne på gården. Vi är lyckligt lottade med stora grönområden.

Parkering

Parkering sker på lägenhetens anvisade plats, med giltigt parkeringstillstånd väl synligt i rutan. Eventuella parkeringsböter pga. slarv med parkeringstillståndet betalas av lägenhetsinnehavaren själv.

Vi har tre gästparkeringar som är avsedda för de boendes tillfälliga gäster. Den besökande ska lägga besökskortet väl synligt i rutan och parkera på någon av våra tre anvisade gästparkeringar.

Parkeringstillstånd för boendeparkering samt hyrd extra p-plats delas ut av styrelsen till respektive lägenhet.

Besökstillstånden tillhör föreningen. Bostadsrättsinnehavaren kan kvittera ut ett till låns från styrelsen. Denna åtgärd har tillkommit för att öka gästparkeringens tillgänglighet för samtliga medlemmar.

Styrelsen har beslutat att vid upprepat missbruk av gästparkeringsplats, kan föreningen återta enskild medlems besökstillstånd för en begränsad tid.

Vid förlorat parkeringstillstånd för boendeparkering, extra p-plats eller gästparkeringsplats får man kvittera ut ett nytt tillstånd hos styrelsen mot en kostnad av 50 kronor.

I rondellen gäller av- och pålastning kortare perioder vid flytt och till exempel renovering. Rondellen måste hållas fri för eventuella utryckningsfordon. Parkering i rondellen kan medföra böter.

Om man under någon dag skulle behöva en plats för till exempel ett släp eller en lånad bil, så är det tillåtet att använda en besöksparkering, dock med ett besökskort väl synligt.

Det är av yttersta vikt att dessa regler efterföljs, då vi har avtal med Aimo Park, och det kan leda till böter om reglerna inte följs.

Grillplats och grillning i övrigt

Använd gärna grillplatserna och våra trädgårdsmöbler till dig och dina gäster. Skriv gärna ett anslag på tavlan om du vill "boka" platsen för en kväll. Som överallt annars gäller det att lämna platsen som man själv vill finna den, dvs. städat och rengjort.

Grillning som sker på annan plats, ska ske på ett sådant sätt att det inte stör grannarna med matos, via till exempel ventilation eller dyl.

Soprummet

Kasta bara sopor i kärl avsedda för detta. Om kärlen är fulla eller om man har större mängd avfall, körs detta i stället till en återvinningscentral.

Börjar sopkärlet bli fullt tryck ner soporna så att dina sopor inte hamnar på golvet. I annat fall kan sophämtarna vägra att ta med våra sopor och då får vi ombesörja sorteringen själva.

Om de bruna matpåsarna börjar ta slut går det bra att ringa till Vellinge kommun för att beställa nya.

Trappstädning och gräsklippning

Vi boende utför dessa sysslor själva efter ett rullande schema.

Vår- och höststädning

Vi träffas en helg på våren och en helg på hösten för att göra en större städning av vår tomt. Ett anslag med datum samt en lista med fördelade arbetsuppgifter sätts upp i entrén i god tid innan respektive städdag.

Klagomål

Har du klagomål på granne/grannar, så ber vi dig att först ta kontakt med denne/dessa och försöka reda ut problemen själva innan du tar kontakt med styrelsen. Vänligen se första stycket. Skulle det inte lösa sig är ni välkomna att vända er till någon i styrelsen.

Klagomål som styrelsen framför för någon medlems räkning ska vara av sådan art att denne/dessa inte bryter mot någon av föreningens regler. Om man hävdar att någon granne stör en på något sätt som inte nämns i föreningens gällande regler ska man lämna en skriftlig och underskriven motion till styrelsen. Därefter kommer styrelsen att fatta ett beslut om det är en styrelsefråga och i så fall att eventuellt föra in det i våra regler. Detta för att styrelsen ska kunna agera rättvist.

Hököpinge
2023-11-14

Flytta

Om ni tänker sälja, så ska styrelsen informeras snarast, detta för att underlätta styrelsens administrativa uppgifter. Vid en eventuell flytt kontaktar någon i styrelsen er för att avtala ett möte för att gå igenom en gällande checklista över vad som ska lämnas kvar i lägenheten till nästa boende samt vad ni bör informera köparen av er lägenhet om.

Styrelsen

Styrelsen sammanträder en gång per månad. Vänligen respektera styrelsemedlemmarnas privatliv och kontakta dem endast vid akuta, brådskande frågor och felanmälningar. I annat fall ber vi er kontakta styrelsen på vår e-postadress:

brfbruksparken1@outlook.com

Eller lägg en lapp i föreningens brevlåda i entrén.

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen

BRF Bruksparken 1