

Brf Styrbord på Limhamn



Trivselregler

Styrelsen har beslutat om trivselregler för att göra vårt boende trivsamt.

Gemensamma utrymmen

Brf Styrbord på Limhamn består av fyra flerfamiljshus med sammanlagt 67 lägenheter, en gemensam takterrass, en gemensamhetslokal och en butiklokal. Tillsammans äger och förvaltar vi våra hus och gemensam innergård.

Var rädd om föreningens egendom, som är alla medlemmars egendom. Om akut skada inträffar i huset kontakta tekniska förvaltaren (Bredablick Förvaltning). Information finns på föreningens hemsida och på anslag i trappuppgångarna.

För vem gäller trivselreglerna

Trivselreglerna gäller för dig som är bostadsrättshavare och övriga familjemedlemmar liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller även om du hyr ut lägenheten.

Säkerhet

Lämna inte ut portkoden till obehöriga och släpp inte in någon okänd person.

Stäng ytterdörrar och dörrar in till förråden. Om garageporten inte går i lås – kontakta Bredablick Förvaltning och gör en felanmälan.

Det finns en brandvarnare i din lägenhet och du är ansvarig att kontrollera att den fungerar.

Ställ barnvagnar och cyklar på anvisade platser och utrymmen.

Av säkerhetsskäl och för att minska brandrisken får inga dörrmattor eller föremål läggas utanför ytterdörren till din lägenhet.

Meddela gärna dina grannar om du är bortrest en längre tid.

Rökförbud

Det är förbjudet att röka i alla allmänna utrymmen. Till allmänna utrymmen räknas miljöhuset, trappuppgångar, hissar, garaget, förrådsutrymmen, gemensamhetslokalen, den gemensamma takterrassen och innergården.

Grillning

Det är tillåtet att grilla med el- eller gasogrill på din uteplats eller balkong om det kan ske utan att det stör eller skapar obehag för dina grannar. Därmed är det INTE tillåtet att elda med kolgrill. Det är tillåtet att grilla med el- eller gasogrill på den gemensamma takterrassen.

Brandfarliga varor

Följande regler gäller för förvaring av brandfarliga varor:

I din lägenhet får du förvara max 5 liters gasolflaska, och 10 liter brandfarlig vätska.

På din balkong – ej inglasad – får du förvara max en P11-flaska (26 liter) gasol och brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liter. Förvara gärna behållarna i ett skåp så att de skyddas från väder och vind.

Är din balkong inglasad räknas den som en del av lägenheten.

Ingen brandfarlig vätska eller gas får förvaras i förråden eller i garaget.

Se även MSBs (MSB – Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) föreskrifter på föreningens hemsida och på ww.msb.se.

Avfallshantering

I föreningens miljöhus på gården finns markerade kärl för olika avfallsprodukter. Avfall som inte går att kasta i miljörummets kärl transporterar var och en själv till återvinningscentral. Närmsta återvinningscentral är Bunkeflo återvinningscentral finns på Gottorpsvägen 52. De har öppet alla dagar i veckan, se på hemsidan www.sysav.se för aktuella öppettider. Det finns även en återvinningscentral i Norra Hamnen, Bjurögatan 20B. För öppettider se Sysavs hemsida.

Tänk på att försluta soppåsarna väl så att inte matrester sprids i miljörummet. Lagg inga vassa föremål i soppåsen.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop för att spara utrymme.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får inte lämnas i miljörummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningscentral/miljöstation. Kemiska produkter och målarfärg ska lämnas på återvinningscentral/miljöstation.

Det är inte tillåtet att lämna sopor/avfall vid sidan av något av kärlen i miljöhuset eller utanför miljöhuset.

Innergården

Innergårdens allmänna del kommer att skötas av tekniska förvaltaren. Ni som har uteplats på markplan är själva ansvariga för skötsel av uteplatsen. Den tekniske förvaltaren sköter planteringen och klippning av häckplantor.

Var rädd om våra planteringar och annan gemensam utrustning. Tänk på att ta med er skräp och saker som ni har haft med er.

De som har husdjur är fullt ansvarig för sitt djur. Husdjuren får inte springa lösa på innergården. Plocka upp om "olyckan är framme".

Störningar

Planerar du att ha fest är det bra att du meddelar dina grannar i förväg.

För allas trivsel försöker vi visa varandra hänsyn och försöka att inte väsnas. Försök att undvika att borra och snickra eller spela hög musik mellan kl 22:00 och 07:00.

Om din granne råkar spela högt så ring på och be grannen att sänka ljudet. Om det är återkommande problem så kontakta styrelsen.

Fasaden

Det är inte tillåtet att fästa anordningar, markiser eller parabolerna på fasad eller på balkong.

Förändringar i lägenheten

Fastigheten och därmed lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen. Lägenheterna är upplåtna till medlemmarna.

Det är tillåtet att göra enklare förändringar som t ex lägga nytt golv, måla om och byta vitvaror. Har du planer på mer omfattande förändringar krävs styrelsens tillstånd. Vissa förändringar kräver bygganmälan. Ha som regel att alltid kontakta styrelsen innan planerat klart.

Underhåll av lägenheten

I stadgarna hittar du regler för ditt ansvar för underhållet av lägenheten.

Gemensamhetslokal

Föreningen har en gemensamhetslokal i källaren som kan hyras av medlemmarna. Gemensamhetslokals möbler och inventarier ägs av bostadsrättsföreningen. Information hur du bokar lokalen och kostnad per dygn finns på hemsidan. Du som hyr är ansvarig för att lokalen är städad och återställd när du lämnar lokalen. För den som ska övernatta får man själv ta med handduk, sängkläder, kudde och täcke.

Gemensam takterrass

Högst upp i trapphus M4B finns en takterrass som är till för alla i föreningen. Takterrassens möbler ägs av bostadsrättsföreningen. Det är tillåtet att grilla med el- eller gasolgrill på den gemensamma takterrassen. Lämna terrassen i samma skick som du själv vill komma till den.

Nycklar och taggar

Taggar och nycklar ska följa med lägenheten. Vid förlust av nyckel eller tagg ska det omedelbart anmälas till Bredablick som en felanmälan. Bredablick meddelar i sin tur föreningens styrelse. När Bredablick får information om borttappad tagg så avprogrammeras den. Detta för att inte riskera att ovälkomna besök i fastigheten.

Önskar du fler nycklar och taggar beställer du det via Bredablick. Du blir debiterad för en avgift (självkostnadspris) för ny nyckel och tagg.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse. Skäl som kan godkännas är provsambo under viss tid, tjänst eller studier på annan ort (ej pendlingsavstånd), militärtjänstgöring etc. Vid uthyrning ska det finnas ett skrivet kontrakt mellan medlem och hyresgäst och kopia ska skickas till styrelsen.

I enlighet med stadgarna kommer en avgift att tas ut för tiden som lägenheten hyrs ut. Avgiften är reglerad i stadgarna §9, 3 stycket. Styrelsen har beslutat enligt stadgarna att avgiften är 10% av gällande prisbasbelopp och om tiden är del av år, beräknas avgiften efter antal kalendermånader. Avgiften ska betalas av bostadsrättshavaren som upplåter sin lägenhet i andra hand. Ansökan till styrelsen måste skickas in till styrelsen minst tre veckor innan hyrestiden är planerad att starta.

Tänk på att det behövs tillstånd från styrelsen även om du hyr ut din bostad till ditt vuxna barn eller annan närstående.

Frågor

Har du frågor eller funderingar över det som tas upp i trivselreglerna är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. brfstyrbord@gmail.com

Trivselreglerna uppdateras efterhand som det behövs. I övrigt gäller föreningens stadgar.