

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER FÖR Brf MJÖLNAREN 1&2

Inledning

Bostadsrätt är en kollektiv bostadsform. Det är föreningen som äger huset. Medlemmarna disponerar sina lägenheter i enlighet med bestämmelserna i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Stadgarna reglerar medlemmarnas rättigheter och skyldigheter. De bestämmelserna upprepas inte här.

Vår förening är relativt liten och sköts – förutom ekonomiförvaltningen – ideellt. Det innebär att alla efter förmåga behöver bidra till skötseln, t ex byta glödlampor, skotta snö vid behov, hålla snyggt i hissar och trappuppgångar, etc.

Ansvar

Det är föreningen som genom den valda styrelsen ansvarar för att huset hålls i gott skick. Den enskilde medlemmen ansvarar för att den egna lägenheten hålls i gott skick. Den exakta tolkningen av ansvarsfördelningen görs i lag och praxis. Det har beskrivits i en artikel i SBC Direkt aug 2010, som distribuerats till medlemmarna.

Medlemmarna skall ha en försäkring med bostadsrättstillägg.

Brandskydd

För brandskydd gäller Lagen om skydd mot olyckor och Räddningsverkets allmänna råd. Medlemmarna är skyldiga att rätta sig efter föreningens brandskyddsregler och anvisningar från föreningens brandskyddsansvariga.

Inget brännbart material får förvaras i trapphuset, inte heller material som kan försvåra utrymning eller räddningstjänstens insats.

Brandfarligt material som bensin, aceton, sprayburkar, fyrverkeripjäser, gasol och liknande får bara i mycket små mängder förvaras i lägenheterna och inte alls i källarförråd.

Brännbart material ska inte stå intill husvägg – vid t ex ombyggnad.

Branddörrar ska hållas stängda.

Lägenhetens tillgänglighet

När föreningen behöver tillgång till lägenheten erbjuds medlemmarna ibland att lämna sin nyckel till en styrelseledamot. Föreningen tar inte därmed juridiskt ansvar för tillsynen av lägenheten.

Ventilation

Huset ventileras med självdrag. Det är inte tillåtet för medlemmar att installera något annat än kolfilterfläktar i lägenheterna.

Gemensamma utrymmen

Det är inte tillåtet för medlemmarna att förvara saker i de allmänna utrymmena, som källargångar, trappuppgångar etc.

2012-11-13

Det är inte tillåtet för medlemmar att utan styrelsens medgivande gå in i driftrum, hissrum, gå på tak och liknande utrymmen.

Rökning får inte ske i föreningens allmänna utrymmen.

Tvättstuga

För den gemensamma tvättstugan finns regler för ordning och trivsel som anslagits i tvättstugan.

Källarförråd

Förråd tillhör inte lägenhetsytan utan är föreningens utrymme. De ska hållas i god ordning. Brandfarligt material får inte förvaras i dem, inte heller mat.

Sopor

För renhållningen och bortforsling av avfall gäller särskilda regler som delgivits alla medlemmar och anslagits i grovsoprummet.

Störande ljud

Störande ljud, t ex hög musik, högt TV-ljud, bör undvikas kl 22-07. Särskild försiktighet bör iakttagas med ljud som följer väggarna som t ex borring. Vid planerade åtgärder, som en större fest eller ombyggnad är det en god idé att förvarna grannarna.

Cyklar/motorcyklar

Föreningens cykelställ är till för medlemmarnas cyklar/motorcyklar som är i bruk. De som inte är i bruk bör ställas undan i källarförråd eller lägenhet.

Grillning

Grillning får ske på gården och med försiktighet på balkongerna. Kol- eller gasolgrillning får inte ske på balkongerna. Vid ev grillning med el bör man försäkra sig om att grannarna inte störs.

#####

Dessa regler skall ingå i kontraktet vid överlåtelse av bostadsrätt.

De har 2012-11-13 antagits av styrelsen enligt stadgarnas § 10 och § 14: Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.