

Trivselregler

För att underlätta förvaltningen, öka trivseln och göra det lätt att göra rätt, har styrelsen tagit fram dessa trivselregler som är ett komplement till våra stadgar.

Läs igenom reglerna, berätta om lämpliga delar för hushållets barn och ungdomar och lämna gärna kvar dem vid avflyttning om du har ett utskrivet exemplar.

Du är delägare i hela fastigheten

Som medlem i föreningen ha du inte bara rätt att bo en bostad i föreningens fastighet, du är också delägare i hela fastigheten och ansvarar tillsammans med dina grannar för förvaltningen. Det innebär att du förutom rätten att bo, har skyldigheter mot föreningen och gentemot övriga medlemmar.

Styrelsens uppdrag

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen av föreningen och verkställer de beslut som fattas på föreningsstämman. Till stämman kan alla lämna in förslag och på så vis vara med och sätta agendan även om en inte sitter med i styrelsen.

För att underlätta förvaltningen, öka trivseln och göra det lätt att göra rätt, har styrelsen tagit fram dessa trivselregler som är ett komplement till våra stadgar.

För vem gäller reglerna

Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. De gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan också familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller även andrahandshyresgäster.

Om trivselreglerna inte följs

Om du eller någon i din bostadsrätt bryter mot trivselreglerna kommer styrelsen uppmana dig att följa dessa. Om du trots uppmaningen inte följer reglerna kan frågan om att utesluta dig ur föreningen tas upp. Om du utesluts måste du sälja bostaden och flytta. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Högsåker

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vårda och vara rädd om föreningens egendom. Vi delar på alla kostnader för underhåll och reparationer och ökade kostnader påverkar föreningens avgiftsnivå.
- Om en akut skada inträffar i våra gemensamma utrymmen tar du kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- Meddela gärna en granne om du är bortrest under en längre tid.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- Lämna inte dörrar till tvättstuga, förråd och soprum olåsta.

3. Om gemensamma kostnader

- Var generellt sparsam med el och vatten. Kostnader för el och vatten i våra gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt och ökade kostnader påverkar föreningens avgiftsnivå.

4. Balkonger, altaner, uteplatser

- Placera blomlådor innanför balkongräcket för att undvika skador om de skulle trilla ner.
- Genom att stänga balkong- och altandörrar ordentligt undviker du att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.
- För inglasning av balkong, altan och uteplats krävs tillstånd av föreningen och bygglov.

5. Matning av fåglar

- Matning av fåglar är inte tillåtet i vår förening. Det lockar till sig råttor och möss och våra avtal om skadedjurshantering gäller inte om vi samtidigt matar fåglar.

6. Tvättstuga

- Bokningstavla och särskilda trivselregler hittar du på anslagstavlan utanför tvättstugan.
- Våra tvättmaskiner är endast avsedda för hushållstvätt. Mattor behöver du tvätta på annat sätt.

7. Innergården

- Visa aktsamhet för våra gemensamhetsytor och planteringar.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.
- Barn upp till och med 7 år får lov att cykla på gården.
- Bollspel inom området är inte tillåtet.
- Använd avsedd uppställningsplats för cyklar och mopeder så att de inte hindrar framkomligheten inom området.

8. Gemensamhetslokal

- Gemensamhetslokalen kan bokas för privata tillställningar. Bokningslista för uthyrningen finns i Boetten.
- Den Boende ska vara närvarande och är ansvarig för ordningen och skötseln. Om något går sönder måste du ersätta det.
- Lokalen och området runt Boetten skall städas före kl. 12.00 dagen efter nyttjandet.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upp upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- För par- och radhus sorteras avfall i fyrfackskärl för matavfall, restavfall, papper, plast, glas, metall, tidningar, småelektronik, lampor och batterier vid respektive boende.
- För lägenheter på innergården sorteras avfall i gemensamma miljörum med kärl för matavfall, restavfall och förpackningsåtervinning för papper, plast, glas, metall och tidningar. Småelektronik, lampor och batterier ansvarar den boende för att sortera och lämna till kommunens återvinningsstationer.
- Att själv lämna till kommunens återvinningsstationer gäller för grovavfall (till exempel cyklar, möbler, madrasser, mattor, bygg- och rivningsavfall), trädgårdsavfall, textilier och kemiska produkter (till exempel sprayburkar, nagellack, lösningsmedel, färg- och lack). Detta får inte slängas i avfallskärnen eller lämnas i miljörummen.
- Var och en ansvarar för bortforsling av sådant avfall till kommunens miljöstationer. Läs mer om sortering på VA Syds hemsida [Hur-ska-jag-sortera.](#)

10. Förrådsutrymmen i Boetten

- Förrådsutrymmen skall vara märkta med lägenhetsnummer och försedda med lås. Gångarna skall hållas fria från saker.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Håll ytterdörr till förrådsutrymmena låst.

11. Parabolantenn

- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. Husdjur

- Husdjur får inte rastas inom föreningens lekområden.
- Husdjur skall hållas kopplade eller under uppsyn så att dessa inte stör eller förorenar inom området.

13. Störningar

- För att ge alla möjlighet till en trivsamt boendemiljö är det viktigt att visa hänsyn och inte störa omkringboende. Det gäller i ditt boende men också på gården och i gemensamma utrymmen.
- Det gäller förstås alla tider på dygnet men extra angeläget är det att visa hänsyn och respekt från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Undvik att köra tvätt- och diskmaskiner, spela hög musik, borra eller på annat sätt störa dina grannar under denna tid.

- Planerar du en fest så informera gärna grannarna i god tid.
- Vid störande renoveringsarbeten skall dessa utföras måndag till fredag mellan klockan 08:00 - 17:00 om ingen annan överenskommelse görs med berörda grannar.
- Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uteslutas av föreningen.

14. Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens skriftliga samtycke. Din förfrågan ska innehålla skälet för uthyrningen, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

15. Underhåll av ditt boende, uteplats m.m.

- Bostadsrättshavare ansvarar för att lägenheten underhålls.
- Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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 skall tecknas och kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.
- Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.

16. Förändringar 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 styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum.
- Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

17. Om du tänker flytta

- Den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Glöm inte att bifoga ett exemplar av överlåtelseavtalet till ansökan om medlemskap.
- Har du frågor om rutiner eller vad som krävs för medlemskap är du välkommen att kontakta styrelsen.
- Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar din bostadsrätt.

Limhamn 2024-04-25

Brf Högsåker
Styrelsen

Bostadsrättens ordningsregler har beslutats att gälla från den 1 oktober 2020 och har omarbetats från tidigare regler från 2009-06 och 2006-08-28. Mindre korrigeringar är gjorda. Ordningsregler ändrat till trivselregler i texten enligt protokoll 2022-06-20. Ny text § 9 om avfallshantering enligt protokoll 2024-04-25.