

Trivselregler för Brf Kajtorget Dalénum

Dokumentet daterad till 2022-06-19, gäller tills vidare



Vi vill gärna i första hand se nedanstående trivselregler som positiva riktlinjer för samvaro, trivsel och värdesäkring av vårt gemensamma boende i Brf Kajtorget Dalénum. Vi verkar för en trevlig, trygg och säker miljö för alla.

Denna information kan ses som ett komplement till föreningens stadgar. Dokumentet gäller tills vidare och styrelsen beslutar om, när och i vilken omfattning dokumentet behöver uppdateras. Har ni synpunkter eller förslag på förbättringar får ni gärna lämna dessa till styrelsen. Kontaktuppgifter till styrelsen finns i Boappa och i trapphusens anslagstavlor.

Skyldigheter enligt lagen

Som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att dina grannar inte utsätts för störningar som ”i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas”. Bostadsrättslagen (1991:614) 9§ säger också att bostadsrättshavaren vid användningen av sin lägenhet ska iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick.

Vem omfattas av reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som är bostadsrättshavare, de gäller alla som har tillträde till din lägenhet (så som familjemedlemmar, gäster, andrahandshyresgäster, inneboende, hantverkare, städhjälp, hemtjänst osv). Det är du som bostadsrättshavare som ansvarar mot bostadsrättsföreningen för alla som har tillträde till din lägenhet.

Trivselregler för Brf Kajtorget Dalénum

Dokumentet daterad till 2022-06-19, gäller tills vidare

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om du som är bostadsrättshavare missköter dig allvarligt kan bostadsrätten förverkas. Det betyder att du förlorar bostadsrätten genom uppsägning från bostadsrättsföreningen. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen, och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor om något som tas upp i dessa regler eller om du vill anmäla något som du anser strider mot föreningens trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Styrelsen har sedan tidigare ärenden en utarbetad process för att hantera störningar, och information om denna finns att tillgå på Boappa.

1. BULLER OCH LJUD

Buller och ljud kan lätt skapa irritation. Ha dina grannar i åtanke vid:

- Sociala tillställningar både inomhus och på balkonger samt på gemensamma uteplatser och ytor
- Hantverksarbete i lägenheten. Särskilt borring i betongväggar ger upphov till störande ljud som fortplantar sig i husets stomme
- Användande av TV och ljudanläggningar
- Från söndag kväll till fredag morgon (helgfria dagar) mellan kl. 22:00 – 07:00 ska ljudnivåer ej störa grannar och kringboende
- Från fredag kväll till söndag morgon gäller motsvarande mellan kl. 23:00 – 09.00

Vid sociala tillställningar och hantverksarbete som kan låta störande (utöver tiderna ovan) vill styrelsen att man meddelar sina grannar i förväg med t.ex. lappar i trapphuset. Tänk då på att intilliggande lägenhet kan tillhöra trapphuset bredvid ditt eget.

2. Bygga om, Renovera och reparera

Alla har rätt att bygga om, renovera eller reparera i sin lägenhet.

Kontakta Styrelsen i god tid innan du beslutar att göra förändringar som kan omfattas av bygglov eller föreningens godkännande.

Grundregeln är att Styrelsen vill bli informerade om att en renovering skall påbörjas, samt vilka åtgärder som skall göras. Speciellt viktigt är detta om renoveringen innefattar något

Trivselregler för Brf Kajtorget Dalénum

Dokumentet daterad till 2022-06-19, gäller tills vidare

slags ingrepp i stommen på huset, som ju är föreningens egendom och ansvar. Samma gäller för vatten och avlopp, där mycket strikta regler gäller.

- Avser arbetet renovering av badrum där tätskiktet på något vis påverkas, så måste arbetet utföras av entreprenör med svenskt våtrumscertifikat, och kopia på intyget på det nya tätskiktet skall ovillkorligen inlämnas till Styrelsen efter utförd renovering. Underlåter medlemmen att göra detta så kommer Styrelsen att beställa en komplett besiktning av våtrummet på den boendes bekostnad.
- Innefattar arbetet bilning eller borring i stommen, flytt av avlopp eller vatten, rivning av icke bärande väggar, upprättande av nya innerväggar, samt mer omfattande elarbeten, skall skriftlig ansökan om detta inlämnas till Styrelsen tillsammans med erforderliga ritningar i god tid före arbetets påbörjande. Renoveringen får inte börja utan skriftligt tillstånd från Styrelsen.

Tänk på att när du skall borra i betongvägg (huset är byggt i betong) kommer ljudet från borring med slagbormaskin att fortplanta sig i hela huset och är störande. Det är lämpligt att använda bra verktyg så att arbetet kan utföras på så kort tid som möjligt.

Borring i fasad ute på balkong eller markterrass kräver tillstånd från Styrelsen,

Se även punkt 1 för regler buller och ljud.

3. GRILLNING

På grund av brandrisk är Kolgrill förbjudet. El-grill är tillåtet men gasolgrill får användas på terrasser, uteplatser och balkonger. Gasolgrill är dock förbjudet på inglasad balkong. Inglasad balkong räknas som inomhus vilket innebär att ingen typ av grillning får förekomma om inte anläggningen är anpassad för inomhusbruk.

Storstockholms Brandförsvar ansvarar för brandskyddet på Lidingö. De skriver bland annat på sin hemsida att "vi rekommenderar därför starkt att man inte grillar på balkongen. Om det är nödvändigt ska det vara en elektrisk grill." Läs mera på www.storstockholm.brand.se

Se även punkt 5 för lukt..

4. SOPHANTERING/OHYRA

Vi hjälps åt att hålla efter området genom att lämna grovsopor, hushållsavfall och dylikt på rätt platser. Detta för trivsel och för att undvika ohyra.

Trivselregler för Brf Kajtorget Dalénum

Dokumentet daterad till 2022-06-19, gäller tills vidare

- Varje bostad är utrustad med kärl för källsortering av hushållsavfall under diskbänken. Hushållsavfall lämnas i sopnedkast som är placerade på innergården mellan Prismastigen 3 och 7 och i anslutning till trapphusentrén på Periskopvägen 4.
- I miljöstationerna på Prismastigen 7 och Periskopvägen 4 sorteras förutom komposterbart även tidningar, glas, pappersförpackningar, metallförpackningar, batterier och plastförpackningar.
- Övrigt avfall och grovsopor som inte kan lämnas i våra miljörum enligt ovan ska lämnas till kommunens återvinningscentral. Närmaste återvinningscentral: Stockby Returpark, Stockbyvägen 3.
- Vintertid ställer föreningen ut snöskyffel/borste så att vi kan hjälpas åt att hålla rent.
- Vi bör undvika att mata fåglar inom bostadsområdet då det finns risk att fåglarna smutsar ner. Överbliven mat kan också locka till sig skadedjur såsom råttor och möss.
Vid frågor gällande skadedjur/ohyra, kontakta i första hand ditt försäkringsbolag.

5. LUKT/RÖKNING

Vi är måna om varandras hälsa för att skapa en trivsamt miljö. Allergi och astma är vanliga åkommor och orsakar kraftiga besvär för de drabbade. Visa hänsyn mot dina grannar med grill, rökelse, rökning och dylikt då lukten lätt dras in via ventilation till kringliggande lägenheter.

Brf Kajtorget Dalénum har en rökfri innergård.

6. BALKONGER

Möjlighet till inglasning av balkonger finns.

För inglasning av balkonger krävs styrelsens godkännande och bygglov. Endast den design och standard som styrelsen beslutat om gäller. Policy med godkännande från styrelse omfattar även uppsättning av markis (tänk på att markiserna endast kan fästas där det är förberett för detta, kontakta din styrelse för mer information).

Blomlådor och blomkrukor ska sitta på insidan av balkongräcket av säkerhetsskäl. Tänk på att det inte rinner vatten ner till grannens balkong när du vattnar blommorna.

Tänk på dina grannar och skaka inte kläder, mattor eller dylikt genom fönster och balkong. Ingenting får heller hängas på, utanför eller ovanför balkongräcket.

Se även punkt för lukt och rökning 5.

Trivselregler för Brf Kajtorget Dalénum

Dokumentet daterad till 2022-06-19, gäller tills vidare

7. Innergården

Innergården är en tillgång för alla och vi ska sträva efter god grannsämja genom att visa hänsyn.

Vi har många fina växter på innergården. Planteringarna är omsorgsfullt planerade och skötseln av växterna går genom en entreprenör och de har översikt och koll på när växter eventuellt behöver rensas, klippas ner eller bytas ut. Enskilda medlemmar måste kontakta Styrelsen innan något görs i rabatterna.

Umgänge med aktiviteter/ kalas på gården brukar vara uppskattat bland många medlemmar och Pergolan som finns får man nyttja för tillställningar utan att boka upp dessa eller tillfråga Styrelsen.

Det går bra att ha mindre tillställningar med filtar på gräsmattan under förutsättning att andra personer även kan nyttja gräsmattan samtidigt. Gräsmattan är till för alla.

Följande gäller på gräsmattan:

- Det är inte tillåtet att ta upp/abonnera hela gräsmattan för någon större fest (t.ex. studentskiva, ett stort födelsedagsfirande eller liknande)
- Det är inte tillåtet att ställa ut bord eller stolar
- Det är inte tillåtet att åka med t.ex. skateboard, inlines, sparkcyklar eller liknande som har hårda hjul
- Det är inte tillåtet att använda fotbollsskor med dubbar då dessa sliter extra mycket på gräsmattan som försöker ta sig.
- Om du ska grilla på innergården får du det men inte med Kolgrill då det är förbjudet
- Du får inte tvätta cyklar, möbler, kläder eller dylikt
- Du får inte spraya/damma av kläder, mattor eller dylikt

Som förälder förväntas du ha uppsikt och ta ansvar både för dina egna barn och eventuella kompisar när de vistas på gården. Se till att leksaker och andra föremål plockas upp dagligen efter att barnen har lekt klart.

Det är inte tillåtet att framför motorfordon på innegården utan särskilt tillstånd från styrelsen. Var aktsam pga. olycksrisk med lekande barn.

Tänk på omkringboende och anpassa ljudnivån efter tiden på dygnet, se punkt 1.

Trivselregler för Brf Kajtorget Dalénum

Dokumentet daterad till 2022-06-19, gäller tills vidare

8. HUSDJUR

Husdjur berikar vardagen, men tänk på att du som djurägare har ansvar om ditt husdjur orsakar skada på sak eller person. Sunt förnuft gäller med husdjur på innergården/gemsamma utrymmen.

Vi rekommenderar att husdjuren är kopplade då det kan finnas människor som är rädda för husdjur så som hund och katt. Om du har husdjur så ansvarar du själv för att sköta dem så att djuren mår bra, att säkerheten är god och grannar inte störs.

Sällskapsdjur får inte vistas vid/i innergårdarnas sandlåda, rastning får inte ske på innergård eller i föreningens rabatter, samt runt huset.

9. BOSTADSPÄRM OCH SKÖTSELPÄRM

Till varje lägenhet hör en bostadspärm och en skötselpärm. För Brf Kajtorget Dalénum återfinns dessa digitalt i Boappa

I bostadspärmen finns bland annat föreningens stadgar och viktig info om ansvarsfördelningen mellan den enskilde medlemmen och föreningen. Skötselpärmen ger dig praktiska tips om hur du sköter om din lägenhet.

10. INFORMATIONSKANALER

Sker via Boappa.se