Trivselregler för Brf Blåsesträdet i Lund

Detta dokument med regler skall följa med din lägenhet och bidra till att vi ska ha det trivsamt i vår förening.

ALLMÄNT

Försäkringar

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring och bostadsrättsförsäkring för medlemmarna. Medlem tecknar själv hemförsäkring.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor. Detta innebär att styrelsen har huvudansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen och har därför beslutat om de trivselregler som finns på följande sidor.

Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, utan du har också skyldigheter mot föreningen och dess medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsinnehavare eller hyresgäst. Även familje-medlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen, i allvarliga fall, ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

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

Har du frågor?

Om du har funderingar över något som tas upp i reglerna på de följande sidorna är du välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset, ta i första hand kontakt med någon i styrelsen.

2. Säkerhet

Kontrollera att ytterportarna till fastigheten och dörren vid gången ut mot Ö Mårtensgatan samt garageporten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd i fastigheten.

Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Meddela granne eller styrelse om du är bortrest under längre tid.

Meddela styrelsen om din lägenhet är utrustad med larm.

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelförråd eller cykelställ på gården. Batterier för cyklar och andra mindre fordon ska förvaras och laddas på avsedd hylla i förrådet.

5. Parkeringsplatser för bilar och motorcyklar

Vi har 19 parkeringsplatser i garaget:

14 till lägenheterna,
3 till lokalerna och
2 till lägenheterna i Blekhagen 9 enligt servitut.

Regler för hyra av bilplats och ordningen i garaget regleras i särskilda bilplatsavtal.

6. Sophantering

Sopbehållare i soprummet är endast avsedda för hushållsavfall. Se till att locken är väl stängda, utom vad avser behållaren för matrester.

Se även till att soppåsarna är väl emballerade så att inga sopor kan komma ut i sopkärlet. Varje extra gång som kärlen måste rengöras blir en onödig kostnad för oss alla.

Grovsopor får inte placeras i soprummet. Var och en ombesörjer själv borttransport av egna grovsopor.

Kommunens regler för sortering av återvinningsbara sopor ska följas.

7. Källarförråd

I förråden får personliga tillhörigheter förvaras. Gångarna ska hållas fria och får således inte belamras.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Det är förbjudet att förvara bensin eller andra brandfarliga ämnen i förråden.

8. Gården och gårdsförråd

Gården får användas för privata arrangemang. Trädgårdsmöbler finns och får utnyttjas av alla. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

De bostadsrättsinnehavare som i anslutning till lägenheten har möjlighet till uteplats på innegården, får disponera den yta, som motsvarar ovanliggande balkong. Bostadsrätts-innehavaren måste samråda med styrelsen när det gäller utformningen av uteplatsen.

Alla ska se till att hålla gården ren och fri från skräp. Vid snöfall måste vi hjälpas åt med att skotta framför alla ytterdörrar och trappor.

I gårdsförrådet finns snöskovlar, sopborstar, diverse trädgårdsredskap, stege, förlängnings-sladd etcetera Om du lånar något lämna en anteckning om detta och återlämna det lånade i ursprungligt skick.

9. Gångbanor utanför fastigheten

Styrelsen har tecknat avtal med Lunds Renhållningsverk för renhållning och snöröjning av gångbanorna på Laboratoriegatan och Ö Mårtensgatan.

10. Husdjur

Ägare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i husen eller på gården.

Husdjur får under inga omständigheter rastas för att uträtta sina behov på gården.

11. Störande verksamhet

Störande arbeten och annan störande verksamhet får inte annat än i undantagsfall förekomma mellan kl 21.00 och 07.00 och bör undvikas helgdagsaftnar efter kl 17.00.

Högt ljud från TV, radio, stereo och dylikt får inte annat än i undantagsfall förekomma mellan kl 23.00 och 07.00. Om du planerar fest, informera grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Cigarrettrökning i gemensamma utrymmen såsom trapphus och dylikt är inte tillåtet. Rökning på balkongerna eller på innergården bör ske på ett sånt sätt att övriga bostadsrättsinnehavare inte störs.

Grillning på balkongerna med öppen låga är ej tillåtet på grund av brandrisken.

Ömsesidig hänsyn är en förutsättning för trivsel i föreningen.

12. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran ska vara skriftlig och innehålla skälet för andrahandsuthyrningen, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Uthyrningen får inte pågå längre tid än två år.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsinnehavaren ansvarar för underhållet av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Se även bifogad ansvarsfördel-ning för vår bostadsrättsförening. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Alla reparationer inom lägenheten ska bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare. OBS! Föreningen har tecknat bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Fakturering av utförda arbeten sker direkt från anlitat serviceföretag till bostadsrättsinnehavaren.

Om bostadsrättsinnehavaren önskar förbättra ventilationen i köket eller badrummet får detta inte ske genom att inmontera fläkt som ansluts till ventilationskanalen.

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.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för t ex brand som orsakats av trasiga elledningar eller av felaktiga elinstallationer i lägenheten utförda av bostadsrättsinnehavaren.

14. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta vitvaror i köket.

Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Nedtagning av väggar, uppbrytning av golv, åtgärder i kök och våtrum som på något sätt kan skada tätskiktet och/eller andra stora förändringar av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Tänk alltid på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa ska i första hand utföras på dagtid.

15. Överlåtelse av bostadsrätt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller. Tänk på att den som övertar lägenheten också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske. Ta därför alltid reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även en kopia av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Enligt gällande stadgar kommer föreningen att ta ut en överlåtelseavgift och en eventuell pantsättningsavgift.

Lämna dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.

Dessa regler är antagna av Bostadsrättsföreningen Blåseträdets styrelse 3 mars 2025 och gäller tills vidare.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.