

Trivsel- och ordningsregler Brf Fika

Ansvar och skyldigheter

Som bostadsrättshavare har du ett större ansvar för ditt boende och din bostad än vad en hyresgäst normalt har. Utöver dessa trivselregler finns bindande bestämmelser i Brf Fikas stadgar. Som medlem är du skyldig att vara väl insatt i Brf Fikas stadgar och att ta del av information på hemsida och genom nyhetsbrev. Du måste på egen bekostnad hålla din lägenhet i gott skick, men också genom ditt obligatoriska medlemskap i Brf Fika bekosta drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom.

Hänsyn

Visa hänsyn till din omgivning. Hög ljudnivå får normalt inte förekomma efter kl. 22:00. Mellan kl. 20:00 - 07:00 vardagar, och 20:00-08:00 helger bör byggaktiviteter eller andra störande ljudaktiviteter ej förekomma. Informera gärna grannarna i förväg när större kalas planeras. Vid problem med störande grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här. Om det inte hjälper och störningen fortsätter så dokumentera tid, art osv. och gör en skriftligt anmälan till styrelsen.

Säkerhet

Av brandsäkerhetsskäl ska trapphusen hållas fria. Dörrmattor, barnvagnar liksom cyklar får **inte** placeras i trapphus eller i entréer. Särskilda utrymmen finns för förvaring av cyklar och barnvagnar. Kom ihåg att de utrymmena ska hållas låsta. Blomlådor på balkonger skall hänga på räcktets insida. Om något skulle lossna, minskas då risken att detta faller ner på marken och kanske vållar skador på personer och egendom. Tänk även på grannen under när du vattnar blommor på balkongen.

Utomhusgrillning

Kolgrillar får av såväl brandsäkerhetsskäl som miljöhänsyn inte användas på balkonger eller uteplats i markplan. Gasolgrill samt El-grill får användas. All användning tillåts under förutsättning att hänsyn visas för grannar och deras närmiljö. Om klagomål uppstår eller problem tillstöter har styrelsen rätt att dra tillbaka det undantag som givits för gasol- och elgrillar med omedelbar verkan. Tänk på att du som medlem tar ansvar för brandsäkerhet. Det är inte tillåtet att förvara gasoltuber i källarförråd.

Garage

P-platser hyrs ut till medlemmarna genom ett kösystem. Inga p-platser är knutna till en viss lägenhet. Önskas P-plats, kontakta styrelsen BoNea. Vid överlåtelser upphör avtalet om p-plats och platsen erbjuds den som står först i kön.

Djur

Rastning av husdjur får inte ske inom Brf Fikas markområden. Hundar skall, oavsett storlek, hållas kopplade. Att mata vilda djur och fåglar innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp. Därför får inte detta ske.

Återvinningsrum och sopsortering

I återvinningsrummet finns särskilda kärl för tidningar, pappersförpackningar, plast, glas, metall, wellpapp, batterier och ljuskällor. **Inget annat får lämnas i detta rum.**

OBS: Ingenting får ställas löst på golvet i återvinningsrummet, om så görs hämtas inte soporna. Föreningen Fika tvingas då betala för extra hämtning vilket i längden kan komma att påverka månadsavgifterna. Övriga Grovsopor måste lämnas på Kommunens särskilda återvinningsplatser. För mer information om sortering se gärna <https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Broschyre/avfall/A5Killsorteringsbroschyr2017-webb.pdf>

Rökning

Visa alltid hänsyn till de som inte röker i området. Tänk på att om du röker på balkongen kan cigarettröken komma in i en grannes lägenhet, via friskluftsintag, ventilation och öppna fönster. Det är absolut förbjudet att aska rakt ut från balkongen, en glödande fimp kan orsaka brand. Fimpar och snusprillor skall omhändertas så de inte skapar onödig nedskräpning eller förgiftar småbarn. Ingen rökning är tillåten utanför entréer, i trapphus, källare eller garage.

Ombyggnation

Om ni planerar renoveringar eller ombyggnationer är ni skyldiga att kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas. För vissa ombyggnationer krävs styrelsens godkännande. Styrelsen utför statuskontroll vid överlåtelse. Vid eventuell felaktig renovering/ombyggnad kan lägenhetsägare hållas ekonomiskt ansvarig.

Uthyrning

Medlemmens rätt att disponera sin lägenhet för uthyrning begränsas av att styrelsen ska godkänna uthyrningen. Anmälan ska ske i god tid före uthyrningen, skriftligen på särskild blankett som finns tillgänglig på föreningens hemsida. Medlemmen ansvarar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten behålls i samma skick samt att hyresgästen betar sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen, även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet. En avgift på 10% av prisbasbeloppet tas ut årligen för föreningens administration. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning är detta en otillåten uthyrning som kan lämnas till jurister för behandling och så småningom leda till ett förverkande av bostadsrätten. Korttidsuthyrning så som AirBnb är förbjudet.

Kontakta styrelsen

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer. Brevlåda finns i trapphuset på Lilla Varvgatan 19A, samt i föreningslådan i garaget. Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på hemsidan www.brffika.se

Med vänlig hälsningar

Styrelsen Brf Fika