

TRIVSELREGLER & ALLMÄN INFORMATION FÖR BRF HÖSKRINDAN 3

ALLMÄNT

Stadgar och trivselregler:

Stadgarna är den juridiska grunden för föreningen. De kan endast ändras genom beslut på föreningsstämma, antingen genom enhetligt beslut på en stämma alternativt två på varandra följande stämmor med enkel respektive 2/3 majoritet. Stadgarna registreras hos Bolagsverket. Trivselreglerna beslutas av föreningens styrelse och med förslag från medlemmar där förslagen om nya och/eller förändrade trivselregler behandlas vid styrelsemöten.

Föreningsarbete:

Denna förening är en bostadsrättsförening vars driftsform bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. För att vi skall få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i föreningens arbete. Detta kan ske t ex genom att ta del av styrelsens medlemsblad som delas ut i lådorna, delta på årsstämman och ställa upp för inval i styrelsen.

Inbrott

Inbrott anmäler du till polisen. Upptäcker du att det varit inbrott – berätta gärna det för någon i styrelsen eftersom den typen av problem brukar gå i vågor. Kanske kan vi göra något för att förhindra en upprepning.

Hänsyn till grannar:

Medlem ska visa hänsyn mot grannar vad gäller buller och annat som kan vara störande. Detta gäller särskilt måndag till torsdag (natt mot vardag) klockan 22.00-07.00. Fredagar och lördagar (natt mot helgdag) gäller från klockan 23.00-08.00. Renoveringsarbete och liknande under lördagar och söndagar samt helgdagar ser vi helst att ni förlägger mellan 10.00-18.00. Detta rör ju främst Skänkelvägen 1-11 som är parhus. Lek från barn är inte att betrakta som störande ljud. Det kan naturligtvis inte alltid vara tyst i området. Om ni planerar en större fest eller några andra trevligheter meddela gärna era grannar i förväg.

DU OCH DIN LÄGENHET

Underhållsansvar:

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar och bekostar det inre av lägenheten samt håller tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Du ansvarar för underhåll av din lägenhets delar. Föreningen ansvarar för yttre underhåll. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas Dig framgår av föreningens stadgar.

Om något går sönder är Du skyldig att se till att det repareras. Du är skyldig att ha särskild uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Brandvarnare:

Varje lägenhet skall vara utrustad med minst en brandvarnare. Kontrollera regelbundet att den fungerar.

VVS:

Var uppmärksam på läckage från kranar, toaletter och element. Vid läckage åtgärda så for som möjligt med auktoriserad rörmokare. Innehavaren är skyldig att rensa golvbrunnar och vattenlås minst vartannat år. Några gånger per år bör samtliga termostatventiler och huvudvattenventiler motioneras (luftas).

Försäkring:

Tänk på att du skall ha en Hemförsäkring. Denna ersätter skador på din privata egendom och ger dels ersättning om du själv skadas eller blir skadeståndsskyldig. Förutom ersättning för stulna eller förstörda ägodelar ger hemförsäkringen även ett rättsskydd, ett ansvarsskydd och ett överfallsskydd (vissa delar kan vara tillägg beroende på försäkringsbolag). Styrelsen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg genom Länsförsäkringar (försäkringsnummer: 2957918) för samtliga medlemmar i Brf Höskrindan 3. Fördelen med en sådan kollektiv försäkring är att föreningen nu kan vara säker på att samtliga medlemmar har ett gällande bostadsrättstillägg. Detta är en trygghet inte bara för föreningen utan även för varje enskild medlem. Alla skador som berör fastigheten skall rapporteras till Styrelsen.

Ombyggnation och renovering av lägenhet/radhus:

Bostadsrättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i eller utanför lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Exempel på väsentlig förändring är om du vill ta ner en bärande vägg, dra nya rör i kök och badrum eller omdisponering av lägenheten. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Styrelsen skall godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller annan medlems boende. Ombyggnad av badrum utförs på lägenhetsinnehavarens eget initiativ och lägenhetsinnehavaren själv gör upp avtal med auktoriserad våtrumsentreprenör som skall utföra

arbetet mot fakturering inkluderat specifikation om utfört arbete. Arbeten som berör täthet mot vattenskador och vattenledningar skall utföras av auktoriserade företag vilket ger den bästa garantin för att arbetet ska bli korrekt utfört och för att skador inte skall uppstå. Innefattar arbetet elektriska installationer skall i de flesta fall en behörig elektriker utföra dessa. Kontakta styrelsen för godkännande innan du påbörjar en renovering av våtutrymme, VVS och stomme. Vi sätter inte upp markiser, staket, antenner samt andra anordningar, t ex uterum utan styrelsens medgivande.

Nycklar:

Observera att det inte finns någon huvudnyckel eller reservnyckel till din lägenhet förvarad någonstans. Det är enbart lägenhetsinnehavaren som har nycklar till sin lägenhet. Varje bostadsrättsinnehavare svarar själv för sin egen låsanordning och eventuellt låsbyte.

AVFALLSHANTERING

Soprum får användas endast för hushållsavfall med observation på att man slänger kompostsopor i de bruna behållarna. Annat material som kan orsaka personskada får inte kastas där. Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Grovsopor och trädgårdsavfall kör var och en till NSR's anläggning på Filborna. Ju mer vi hjälps åt att sortera vårt avfall, desto mer pengar sparar föreningen och naturligtvis är detta också väldigt viktigt ur miljösynpunkt. Genom att följa anvisningarna för sophantering blir det lättare och säkrare för de som tar hand om våra sopor. Observera: om annat avfall slängs i vårt soprum debiteras en straffavgift som påverkar föreningens ekonomi!

Husdjur:

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar och heller inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Hundar skall hållas kopplade. Plocka upp djurets spillning, det gäller både katter och hundar.

UTEMILJÖ

Både den inre och yttre miljön är vårt ansikte utåt. Det är därför angeläget att vi försöker skapa ett välskött och välkomnande intryck.

Enskilda medlemmar får inte förändra gemensamma ytor utan styrelsens godkännande.

Den enskilda utemiljön:

Varje medlem ansvarar för den egna utemiljön såsom växter och träd som hör till bostadsrätten. Växtlighet ska hållas innanför asfaltskanten för att underlätta framkomlighet för utryckningsfordon, gäller gångbanorna. Notera att ingrepp eller förändring av muren ej får ske utan styrelsens tillstånd.

Parkering:

Parkeringsplats finns att hyra i mån av tillgänglighet. Parkeringsalternativen är garage, carport och parkeringsplats. Kontakta HSB för att få tillgängligheten för parkering.

Observera att vi har många lekande, cyklande och springande barn i området och det är alltid du som bilförare som är ansvarig över ditt fordon på våra små vägar. Inne i området får parkering endast ske i respektive lägenhets carport. Området är dock framkomligt för bilkörning i ärenden såsom in- och utflyttning, handikapptransport samt större i- och urlastningar.

Det är förbjudet att tvätta sin bil i området. Vi hänvisar till anläggningar avsedda för detta.

ÖVERLÅTELSE

När du säljer din bostadsrätt ska köparen godkännas av styrelsen. Skicka alla handlingar (köpekontrakt och ev pantsättningsdokument) till vår förvaltare, HSB Nordvästra Skåne så gör de en sammanställning och tar kreditupplysningar på nya medlemmar, som föreläggs styrelsen. För att hanteringen av handlingarna inte ska fördröjas i onödan är det viktigt att du informerar mäklare, bank och köpare om att alla papper skall skickas direkt till HSB Nordvästra Skåne. Ansökan om inträde respektive utträde ur föreningen ska också inlämnas till HSB.

ÖVRIGT

Andrahandsuthyrning:

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran. Ansök i god tid och minst två månader innan du planerar att hyra ut. Se stadgar för mer information.

HEMSIDA

På föreningens egna hemsida finns det möjlighet att ta del av allmän information om föreningen och här återfinns även kontaktuppgifter till styrelsen m.m.

Besök gärna: <https://hoskrindan.hsbrfwebb.se/>

FELANMÄLAN OCH FASTIGHETSSERVICE

Felanmälan som rör delar som ligger under Bostadsrättsföreningens ansvar görs till HSB's felanmälan – felanmälan har öppet dygnet runt via telefon. Tel nr 042-19 95 90 eller på HSB's hemsida <https://www.hsbnvs.se/felanmalan/>.

Upptäcker du en skada i din lägenhet som ej kräver akut åtgärd kontaktas lämplig hantverkare/entreprenör där bostadsrättsinnehavaren själv bekostar de inre åtgärderna enligt våra stadgar. Var uppmärksam på läckage från kranar, toaletter och element. Uppstår läckage; åtgärda så fort som möjligt. Samtliga reparationer som inte är föreningens ansvar skall faktureras direkt från entreprenör till bostadsrättsinnehavare.