

BRF Lyftkranen

Uppdaterat
Juni 2023

Trivselregler

Ansvar för trivseln

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel och reda både i och utanför huset/husen. 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 övriga medlemmar! Alla gemensamma ytor som tillhör föreningen får gärna användas av alla, dvs ingen inmutning.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller Dig som bostadsrättshavare och även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan Du som medlem i värsta fall förverka din rätt att bo i föreningen. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

Har Du frågor

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

1.1. Allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset följ instruktionerna som finns på anslagstavlan i trappuppgången eller på föreningens hemsida.

1.2. Säkerhet

- a) Tänk på inbrottsrisken, håll entrédörrar stängda.
- b) Installera brandvarnare för din egen och andras säkerhet.
- c) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

1.3. Balkonger, altaner, uteplatser, uterum

- a) Balkonger/altaner/uteplatser/uterum får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- b) Klättrande växter får ej förekomma direkt på husfasaderna.

Postadress
Arbetaregatan 18C
41757 Göteborg

Fakturaadress
5651 Brf
Lyftkranen
c/o SBC
Box 5
851 02 Sundsvall

Internetadress
www.brflyftkranen.se
e-postadress
brf.lyftkranen@gmail.com

Organisationsnr
769607-7952

BRF Lyftkranen

Uppdaterat
Juni 2023

- c) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- d) Vid all utvändig förändring krävs tillstånd av föreningen samt i vissa fall även bygglov. Fasader skall hållas rena från spikar, borrhål etc.
- e) Staket som ramar in uteplatser och som inte angränsar mot en gata/cykelbana skall skötas av den enskilde medlemmen. I skötseln ingår att byta ut delar av staketet vid röta, måla vid behov samt rikta upp staketet om det lutar.

1.4. Grillning

Följande regler gäller vid grillning på föreningens mark

- a) Den som tänder grillen har alltid fullt ansvar för att grillning utförs på ett säkert sätt som inte skapar fara för brand, skador på egendom eller olägenhet för omgivningen.
- b) Vid grillning ska alltid beredskap för släckning finnas till hands, ex. vatten eller brandsläckare.
- c) Grillning ska ske på icke brännbart underlag (t.ex. plåt, sten, markyta)
- d) Grillen ska stå placerad minst 1,5 meter från fasad.
- e) Tänd grill får inte lämnas utan uppsikt under något ögonblick.
- f) Den som tänder grillen har även fullt ansvar för att säkerställa att grillen är helt släckt vid avslutad grillning.
- g) Vid nyttjande av gemensam grillplats skall grillgaller rengöras och kolen tömmas på ett säkert sätt. Bord och stolar skall ställas iordning och eventuellt avfall slängas på anvisat ställe.

1.5. Cyklar, mopeder

- a) Cyklar ska förvaras i cykelrum eller i cykelställ på gården och inte ställas utanför porten eller i trappuppgångar.
- b) MC och mopeder får ej köras på gångarna i området.
- c) MC och mopeder får inte parkera på gårdarna eller på uteplatser.
- d) MC och mopeder får endast förvaras i speciellt avsedda utrymmen.

1.6. Föreningslokalen

- a) Föreningslokalen får användas för privata arrangemang. Skall man hyra för annat än ett privat arrangemang måste styrelsen först ge sitt godkännande
- b) För ytterligare information om regler etc. se föreningens hemsida.

1.7. Källare och vind

- a) Det är förbjudet att förvara saker på allmänna utrymmen i källare och vind

1.8. Skötsel av gemensamma utrymmen, inom och utomhus

- a) Följande får förvaras på anvisad plats i trappuppgångarna:
 - ☐ Barnvagn utan lösa föremål.
 - ☐ Rullator
 - ☐ Växter/blommor/krukor på fönsterbrädan

BRF Lyftkranen

Uppdaterat
Juni 2023

Tänk på brandrisken!

Övrigt:

- a) Skötsel av föreningslokalen sker av de som disponerar lokalen eller uteplatsen.
- b) Skötsel av uteplatsen med tillhörande grill och utemöbler sker av de som disponerar platsen.
- c) Skötsel av gemensam övernattningslägenhet sker enligt anvisning på hemsidan.

1.9. Städdagar

Medlem i föreningen bör delta på städdagarna för att minska kostnaderna för skötsel samt för att främja grannsämjan. Datum för städdagar anslås i på anslagstavlorna i trapphusen. Vad som skall utföras på aktuell städdag anslås av styrelsen på anslagstavlorna i trappuppgångarna någon eller några veckor innan städdagen.

1.10. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

1.11. Rökning

Rökning är inte tillåten i de gemensamma utrymmena i fastigheten. Detta innebär alltså att det är förbjudet för alla och envar att röka tobak och liknande produkter i portentréerna, i trapphusen och på våningsplanen, i hissarna, i cykelrum, källare och förråd. Rökförbud gäller även vid husets entréer och två meter ut då alla gemensamt har tillträde till dessa ytor. Tänk också på att rökning på balkong och vid genomgående vädring kan upplevas som mycket störande för grannar, varför rökaren måste tänka på att visa hänsyn, t.ex. då röken kan sprida sig till näraliggande balkonger och in i andras lägenheter. En god omsorg om våra grannars och vår egen hälsa gäller såväl inne i hela huset som på balkongerna och inom tomtområdet i nära anslutning till huset.

1.12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse riskerar att förverka nyttjanderätten till sin bostad. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen och gården.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner samt torktumlare under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer störa.

1.13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Det är din skyldighet som bostadsrättsinnehavare att följa föreningens stadgar.

Postadress
Arbetaregatan 18C
41757 Göteborg

Fakturaadress
5651 Brf
Lyftkranen
c/o SBC
Box 5
851 02 Sundsvall

Internetadress
www.brflyftkranen.se
e-postadress
brf.lyftkranen@gmail.com

Organisationsnr
769607-7952

BRF Lyftkranen

Uppdaterat
Juni 2023

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 tilläggsförsäkring för bostadsrätt ska tecknas till hemförsäkringen (kontrollera med styrelsen om en sådan redan finns inkluderad i föreningens fastighetsförsäkring).

Under kyl, frys, diskmaskin och diskho skall ett läckageskydd installeras för att förhindra onödiga vattenskador.

1.14. 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 dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller byte av köksfläkt.

Köksfläkten får endast bytas till en av styrelsen godkänd fläkt då den utgör en del av ventilationen i husen.

Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Vid ombyggnad av badrum krävs anmälan till styrelsen som kommer att informera om vilka regler som gäller.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

1.15. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver trivselreglerna i detta dokument gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler blev antagna på årsstämman 2023-05-29