

Brf Vikhems Torg i Staffanstorp

Trivselregler

Styrelsen har beslutat om de här trivselreglerna för att göra vårt boende trivsamt.

Gemensamma utrymmen

Brf Vikhems Torg i Staffanstorp består av ett flerfamiljshus och ett parhus med sammanlagt 23 bostäder samt två hyreslokaler. På föreningens innergård finns miljöhus, förrådsbyggnad och 15 parkeringsplatser. Tillsammans äger och förvaltar vi våra hus och vår gemensamma innergård.

Var rädd om föreningens egendom, som är alla medlemmars egendom. Om akut skada inträffar i huset kontakta tekniska förvaltaren. Information finns på föreningens hemsida och på anslag i trappuppgångarna.

För vem gäller trivselreglerna

Trivselreglerna gäller för dig som är bostadsrättshavare och övriga familjemedlemmar liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller även om du hyr ut lägenheten i andra hand.

Säkerhet

Släpp inte in någon okänd person.

Stäng ytterdörrar till trapphusen och dörrar in till förråden.

Det finns en brandvarnare i din lägenhet och du är ansvarig att kontrollera att den fungerar.

Ställ barnvagnar, permobiler och cyklar på anvisade platser och utrymmen.

Av säkerhetsskäl och för att minska brandrisken får inga dörrmattor eller föremål läggas utanför ytterdörren till din lägenhet.

Meddela gärna dina grannar om du är bortrest en längre tid.

Rökförbud

Det är förbjudet att röka i alla allmänna utrymmen. Till allmänna utrymmen räknas miljöhuset, trappuppgångar, hissar, förrådsutrymmena på innergården, parkeringsytan och innergården.

Grillning

Det är tillåtet att grilla med el- eller gasogrill på din uteplats eller din balkong om det kan ske utan att det stör eller skapar obehag för dina grannar. Därmed är det INTE tillåtet att elda med kolgrill.

Brandfarliga varor

Följande regler gäller för förvaring av brandfarliga varor:

- I lägenheten; Max 5 liters gasolflaska och 10 liter brandfarlig vätska.
- På balkong/uteplats (ej inglasad); Max en P11-flaska (26 liter) gasol och brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liter.
- Inglasad balkong/uteplats; Är din balkong inglasad räknas den som en del av lägenheten, se ovan.
- Förvara gärna behållarna i ett skåp så att de skyddas från väder och vind.

Se mer MSBs (MSB – Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) föreskrifter på föreningens hemsida och på www.msb.se.

Avfallshantering

I föreningens miljöhus på gården finns uppmärkta kärl för olika avfallsprodukter.

Avfall som inte går att kasta i miljörummets kärl, transporterar var och en själv till en återvinningscentral. Närmsta återvinningscentral finns på Flisvägen i Staffanstorps. För aktuella öppettider se www.sysav.se.

Tänk på att försluta soppåsarna väl så att inte matrester sprids i miljörummet. Lägg inga vassa föremål i soppåsen.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop för att spara utrymme.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får inte lämnas i miljörummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningscentral/miljöstation. Kemiska produkter och målarfärg ska lämnas på återvinningscentral/miljöstation.

Det är inte tillåtet att lämna sopor/avfall vid sidan av något av kärnen i miljöhuset eller utanför miljöhuset.

Innergården

Innergårdens allmänna del kommer att skötas av tekniska förvaltaren.

Den tekniske förvaltaren sköter planteringen och klippning av häckplantor.

Du som har uteplats på markplan är själva ansvariga för skötsel av uteplatsen.

Har du balkong så är du ansvarig för skötseln av balkongen, t ex snöröjning.

Var rädd om våra planteringar och annan gemensam utrustning. Tänk på att ta med er skräp och saker som ni har haft med er.

De som har husdjur är fullt ansvariga för sitt djur. Husdjuren får inte springa lösa på innergården. Plocka upp om "olyckan är framme".

Störningar

Planerar du att ha fest är det bra att du meddelar dina grannar i förväg.

För allas trivsel försöker vi visa varandra hänsyn och försöka att inte väsnas. Försök att undvika att borra och snickra eller spela hög musik mellan kl 22:00 och 07:00.

Om din granne råkar spela högt så ring på och be grannen att sänka ljudet. Om det är återkommande problem kontaktar du styrelsen.

Fasaden

Det är inte tillåtet att fästa anordningar, markiser eller parabolerna på fasad eller på uteplats/balkong.

Förändringar i lägenheten

Fastigheten och därmed lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen. Lägenheterna är upplåtna till medlemmarna.

Det är tillåtet att göra enklare förändringar som t ex lägga nytt golv, måla om och byta vitvaror. Har du planer på mer omfattande förändringar krävs styrelsens tillstånd. Vissa förändringar kräver bygganmälan. Ha som regel att alltid kontakta styrelsen innan du har planerat klart.

Underhåll av lägenheten

I stadgarna hittar du regler för ditt ansvar för underhållet av lägenheten.

Nycklar och taggar

Taggar och nycklar ska följa med lägenheten. Vid förlust av nyckel eller tagg ska det omedelbart anmälas till tekniska förvaltaren som en felanmälan på hemsidan. Den tekniske förvaltaren meddelar i sin tur föreningens styrelse. När tekniske förvaltaren får information om borttappad tagg så avprogrammeras taggen. Detta görs för att inte riskera att få ovälkomna besök i fastigheten.

Önskar du fler nycklar och taggar beställer du det via hemsidan. Du blir debiterad för en avgift (självkostnadspris) för ny nyckel och tagg.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse. Skäl som kan godkännas är provsambo under viss tid, tjänst eller studier på annan ort under en viss tid (ej inom pendlingsavstånd), militärtjänstgöring etc. Vid uthyrning ska det finnas ett skrivet kontrakt mellan medlem och hyresgäst. Ansökan tillsammans med kopia av kontraktet måste skickas in till styrelsen minst tre veckor innan hyrestiden är planerad att starta.

I enlighet med stadgarna kommer en avgift att tas ut för tiden som lägenheten hyrs ut. Avgiften är reglerad i stadgarna §9, 3 stycket. Styrelsen har beslutat enligt stadgarna att avgiften är 10% av gällande prisbasbelopp och om tiden är del av år, beräknas avgiften efter antal kalendermånader. Avgiften ska betalas av bostadsrättshavaren som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Tänk på att det behövs tillstånd från styrelsen även om du hyr ut din bostad till ditt vuxna barn eller annan närstående.

Det är förbjudet enligt lag att hyra ut sin lägenhet via AirBnB.

Frågor

Har du frågor eller funderingar över det som tas upp i trivselreglerna är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Trivselreglerna uppdateras efterhand som det behövs. I övrigt gäller föreningens stadgar.

Malmö i januari 2023