

Alla ska trivas

Som boende i ett flerbostadshus har man i enlighet med gällande lagstiftning långtgående rättigheter, men även vissa skyldigheter som direkt påverkar vårt gemensamma boende. Det handlar bl.a. om att visa hänsyn till sina grannar och att man iakttar ”sundhet, ordning och skick” – lagens formulering. Detta innebär att man skall ta sådan hänsyn till varandra så att man inte störs mer än normalt av ljud, sanitära olägenheter eller andra störningar som inte kan anses som normala.

Givetvis är det så, att som boende i flerbostadshus, kommer vi alltid att märka av varandra och känna av att vi bor i en fastighet med ”puls” d.v.s. ett antal aktiva människor i varierande ålder tätt inpå varandra. Det betyder att vi också måste ha förståelse för att människor kan ha olika behov och att därför sunt förnuft skall råda och att en tolerans måste finnas i dessa sammanhang.

Vi hoppas att denna insikt innebär att vi alla tillsammans hjälps åt att iaktta ”sundhet, ordning och skick”, att hålla ordning på vår gård, i våra soprum och andra allmänna utrymmen. Tar vi inte det gemensamma ansvaret för dessa delar riskerar vi förutom otrivsel även, att drabbas av höjda avgifter i framtiden för utökad fastighetsskötsel.

Med utgångspunkt från ovanstående har styrelsen utarbetat några trivselregler som gäller för just vår fastighet. Reglerna skall inte ses som fullständiga utan kan komma att förändras eller kompletteras i framtiden.

Låt sunda förnuftet råda och tänk på att visa både på hänsyn och tolerans – **Alla ska trivas**

För boende i Brf Lejondalen1 gäller följande trivselregler:

- Att man inte spelar musik så högt att störningar uppkommer.
- Att man inte spikar eller borrar i väggar eller dylikt mellan 21.00 och 08.00.
- Att man inte placerar föremål i entré eller trapphus så att dessa utgör ett hinder för: utrymning eller försvårar arbetet för städaren.
Soppåsar utanför lägenhetsdörren är en sanitär olägenhet.
- Att man inte lägger oönskad reklam, post eller tidningar ovanpå postfacken. Var och en tar hand om sitt eget skräp.
- Att man har tillsyn över eventuella husdjur så att dessa inte stör grannar eller förorenar på gården eller i trapphuset.
- Att man inte röker i fastighetens allmänna utrymmen. Ej heller kasta fimpar, snusprillor eller annat skräp vid entrén eller på gården.
- Att man knyter ihop påsen med hushållssopor innan den läggs i behållaren.
- Att man respekterar de villkor och regler som gäller för källsorteringen:
Källsortering betyder att man skall sortera sina sopor!

Brf Lejondalen1

Regler för balkonger och utemiljö

På förekommen anledning behöver vi i styrelsen klargöra vilka regler som gäller för balkong och utemiljö.

Balkongen ingår inte i borätten för en bostadsrätt, dock så har en bostadsrättsägare nyttjanderätt för till respektive lägenhet tillhörande balkong. Skillnaden innebär att det är föreningen som ansvarar och beslutar om reparationer, ombyggnader mm för balkongen, ej bostadsrättsägaren.

För att klargöra detta följer här några regler, som är till för att skapa trivsel för alla boende i huset, samt för att upprätthålla den estetiska miljön samt livslängden på huset.

Installationer och ombyggnationer mm på balkong

- Det är inte tillåtet att göra några former av fasta installationer så som lampor, hyllor, klinkers mm på balkong, vägg, träpanel eller räcke/glas utan tillåtelse från styrelse. Efter godkännande ansvarar bostadsrättsägaren att installation sker på ett fackmannamässigt sätt som inte äventyrar säkerhet eller hållbarhet.
- Insynsskydd är endast tillåtet att montera efter godkännande av styrelse. Färg på fasad och tillhörande markiser och insynsskydd finns reglerat i bygglov, och får ej avvika från dessa.
- Inglasning av balkong kräver bygglov samt godkännande av styrelsen.
- Det är inte tillåtet att måla om balkongen eller göra några andra ombyggnationer.

Balkonglådor och blommor

- Eventuella balkonglådor får endast hängas på räckets insida för att förhindra att de ramlar ner och skadar någon. Säkerställ även att de är konstruerade på ett sätt som inte skadar glas eller räcke.
- Vid vattning av blommor, säkerställ att det ej rinner ner vatten och jord till grannen nedanför.

Grillning

- Det är tillåtet att grilla på balkongen så länge det inte stör dina grannar.
Se eget informationsblad

Mat till fåglar

- Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkongen, då fåglarna skitar ner samt att mat som ramlar ner även drar till sig råttor.

Fortsättning på baksidan!

Städning och skötsel av balkongen

- Bostadsrättsägaren ansvarar för att balkongen hålls städad och i ett presentabelt skick, samt att den skottas under vintertid, för att inte allt smältvatten ska rinna ner till grannen under.

Allmän trivsel

- Vid rökning på balkongen ska hänsyn tas till grannarna. Det finns många allergiker och rök kan lätt tränga in till grannar genom öppna balkongdörrar och fönster.
- Visa hänsyn till grannarna genom att inte spela instrument eller musik på störande volym i anslutning till balkongen.
- Det är inte tillåtet att använda balkongen som förvaringsplats för annat än balkongmöbler, d.v.s. ej exempelvis bildäck eller cyklar.

Med dessa regler hoppas vi i styrelsen att vi ska bibehålla vårt fina hus i det skick det är, samt att vi alla ska kunna trivas på våra balkonger!

Tack för visad hänsyn!

Hälsningar Styrelsen för Brf Lejondalen1