



Välkommen till

Brf Vindrosen

Ön • Limhamn

Trivselregler



Bostadsrättsföreningen

Vindrosen

Ön • Limhamn

Trivsel- och ordningsregler

Det finns en del saker att tänka på för att vi alla ska ha ett bra boende på Vindrosen.

Vi äger och förvaltar denna bostadsrättsförening gemensamt. Tillsammans kan vi göra boendet bra och lugnt, så att alla trivs, unga som gamla.

Som hjälp har styrelsen därför tagit fram de enkla trivsel- och ordningsregler du nu har i din hand. Genom att följa dem kan vi alla bidra till en god gemenskap i Vindrosen. Om alla vet vad som gäller, vilken hänsyn man ska visa sina grannar, är aktsamma om och vårdar föreningens egendom, så behöver det inte uppstå diskussion i onödan.

Först - för vem gäller dessa regler?

De gäller inte bara bostadsrättsinnehavaren, utan alla familjemedlemmar liksom gäster, inneboende eller hantverkare, som utför arbete i lägenheten. De gäller även godkända andrahandshyresgäster. Rent allmänt gäller att leva och bo enligt med vad som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick i lägenheten och att ta *hänsyn till grannarna*, så att de inte orsakas av störning, obehag eller annan olägenhet.

Generell regel

En generell regel är att iaktta "största möjliga tystnad" och undvika störande verksamhet i lägenheterna mellan klockan 22 och 08 (gällande sed i Malmö). Arbeten i lägenheten som medför störande ljud bör begränsas till klockan 08-20 vardagar och lördagar fram till klockan 16. Söndagar och helgdagar får inget störande arbete utföras.

En annan generell regel är att inte störa grannar med otrevligt bemötande eller hot. Ska du ha fest eller andra trevligheter, så prata med dina grannar innan. Vi tål mycket mer om vi är informerade.

Om du känner dig störd av din granne, så tala i första hand (vänligt) med grannen om det och lös eventuella problem. Skulle detta inte hjälpa kan du kontakta styrelsen.



Bostadsrättsföreningen

Vindrosen

Ön • Limhamn

Våra gårdar

Hjälp till att hålla Vindrosens utemiljö välskött. Våra gårdar och den gemensamma uteplatsen och lekplatsen på gård 6 ska alla kunna samsas om.

Skräp

Plocka upp skräp efter dig utomhus och släng i hopknuten påse bland hushållssoporna eller i skräpkorgarna vid lek- och grillplatsen.

Matning av fåglar

Många föreningar förbjuder matning av fåglar och hänvisar till allmänna områden. Vindrosen hävdar inte förbud, men uppmanar till stark restriktivitet och litar på medlemmarnas egen insikt om att det är ett verkligt problem. *Men vi uppmanar medlemmarna:*

- Undvik att mata fåglar från balkong, terrass eller uteplats på gårdarna. Matrester drar till sig måsar, kråkor, kajor och andra större fåglar samt råttor och andra skadedjur som skräpar ner din och även grannens uteplats och riskerar att dessa fåglar och skadedjur ökar i området.

- Om man har fågelbord, fröautomater eller talgbollar ute för småfåglar, se då till att större fåglar inte kommer åt fröna och att de inte hamnar på marken.

Lägg inte matavfall på fågelborden.

Utnyttja de allmänna grönområdena utanför föreningens område till att mata fåglar.

Hundar och katter

För allas trivsel följer vi Lagen om tillsyn över hundar och katter (2007:1150):

"Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn och skötas på ett sådant sätt som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter"

Mot bakgrund av detta är det naturligtvis svårt att införa ett totalförbud mot att katter rör sig på tomten, men vi påminner om ägarens ansvar för tillsyn för att undvika olägenhet eller skada för andra medlemmar.

Skadedjur

Om du upptäcker ohyra i lägenheten, meddela omedelbart vicevärden och kontakta Anticimex för hjälp med bekämpning. Sanering mot skadedjur som råttor, möss och skadeinsekter ingår i Vindrosens fastighetsförsäkring.

Föreningens växter

- får självklart inte grävas upp eller skadas. Om inte annat beslutas är det styrelsens ansvar att se till att de sköts.

Samma gäller kommunens växter och gatuträd intill Vindrosens område. Om de klipps, skadas eller grävs upp riskerar föreningen bli skadeståndsskyldig. Vill boende plantera växter på de gemensamma ytorna, undantaget cykelställ, krävs besked av styrelsen.

Föreningen bekostar då plantorna, som boende sköter.

Håll rent runt din egen uteplats.



Bostadsrättsföreningen

Vindrosen

Ön • Limhamn

Gemensamma utrymmen

Allmän hänsyn ska visas av alla som nyttjar de gemensamma utrymmena: miljöhusen, mangeln, gårdar, planteringar, lekplatser, boulebanan, grillplatsen, bänkar och entréer. Är det ovårdat och skräpigt i dessa "uterum", präglar det hela intrycket av Vindrosen.

Miljöhusen

Ett mål på Vindrosen är att minska avfallsmängder och återanvända det avfall som ändå uppstår. Ansvar är gemensamt och börjar hemma i det egna boendet. I miljöhusen ska soporna läggas i rätt behållare, sorteras efter uppsatta skyltar och i bestämda kärl. Vik ihop eller ta isär kartonger och emballage för att spara utrymme och slut påsarna med vanligt hushållsavfall och matavfall väl.

Skulle ett kärl vara fullt, ställ inte soporna på golvet. Avfall som det inte finns kärl för i sophuset ansvarar den boende själv för att transportera bort till en återvinningscentral eller återvinningsstation. Byggmaterial, miljöfarligt avfall, färgburkar, andra kemiska produkter, el- och hemelktronikavfall osv, får inte lämnas i soprummet (undantag oljeburkar från föreningens gemensamma inoljning).

Föreningen betalar för varje tömning enligt ett årsavtal. Men varje felsortering, överfullt kärl och allt skräp som lämnats/slängts vid sidan om ett kärl åsamkar föreningen extra och höga tömningskostnader, som i slutändan drabbar samtliga bostadsrättsinnehavare.

Gör rent efter dig i miljöhuset. Matrester och skräp på golvet kan dra till sig skadedjur. Ordning och reda där skapar trivsel och gör det lättare för lokalvårdare och fastighets-skötare att utföra sina sysslor.

Det är inte tillåtet att låta utomstående slänga sopor i miljöhusen. Se alltid till att du stänger dörren ordentligt efter dig.

Mangel/bibliotek

Mangeln på gård 6 kräver extra renlighet. Dra inte in sand och grus, torka efter dig på borden och lämna mangeln så att följande boende kan använda den. Mangelrummet används även som föreningens bibliotek, så länge böckerna inte inkräktar på tvätten. Böckerna ska stå i hyllorna, inte på mangelbordet och rummet ska inte belamras med böcker och tidningar, som man bara vill slänga. De ska ha ett läsvärde.

Lekplatsen

- är till för Vindrosens barn. Styrelsen ansvarar för säkerheten och renhållningen i stort, men varje förälder ansvarar för att plocka med sig leksaker, cyklar och annat efter ett besök. De ska inte lämnas kvar och ligga utspridda runt lekplatsen och i gångarna, det kan skada andra barn. Föräldrarna ser till att sanden hålls i sandlådan. Föreningen rensar med jämna mellanrum bort kvarlämnade leksaker, så att de inte hindrar barnens lek och riskerar att skada dem eller vuxna, som kan snava över eller trampa sönder dem. Samma ansvar gäller för att hålla snyggt kring bänkar och bord på gårdarna och runt lekplatsen. Boulespelarnas ansvar är att boulebanan är spelbar och snygg efter varje användning.

Forts.

Gångarna

- ska vara fria. Se till att grenar och buskar från uteplatser inte hänger ut över gångarna och blir ett hinder för framkomlighet och städning eller för brevbärarna. Det måste vara fritt även på brandgångar och kring belysningspollare.

- ska inte belamras med personliga tillhörigheter, dels av renhållningsskäl, dels av brandskäl vid en eventuell utrymning. Barnvagnar, cyklar m m kan förvaras utanför lägenheterna, så länge de inte är i vägen och inte blockerar förråd och elcentraler.

Entréer och gångar ska vara fria för gående, sopbilar, transport- och utryckningsfordon. På gårdarna 1-5 finns två gemensamma cykleställ, på gård 6 finns cykleställ runt varje trappuppgång. Felparkerade cyklar kan komma att bortforslas.

Mopeder och motorcyklar får under inga omständigheter förvaras inne i förråden p g a brandfara, även om bensintanken är tom.

Studsmattor får inte placeras på Vindrosens tomt. Sker en olycka kan vi som förening bli ansvariga.

Fyrverkeripjäser får inte avskjutas från eller mot terrass, balkong eller egen uteplats eller på innergårdar, av risk för brand och skada för människor och djur.

Grillning

Tänk på att handskas varsamt med grillen, följ Räddningstjänstens föreskrifter och undvik att utsätta grannar för obehag och att få in os i lägenheten. Aska, kolrester och engångsgrillar ska slängas i soporna, men aldrig innan man är absolut säker på att det inte längre finns glöd. Samma regler och varsamhet gäller på föreningens grillplats på gård 6. Den som "lånar" den ska se till att grillgallret rengörs och tar bort aska och kolrester. Grillen ska vara ren för nästa användare!

Parkering

Varje lägenhet har en egen parkeringsplats. Respektera parkeringsbestämmelserna på gårdarna.

Bilar får inte tvättas ute på gata, i carport eller inom Vindrosens område. (OBS! det är förbjudet enligt kommunen). Vindrosen har fyra extra gästparkeringsplatser. För dem gäller fyra timmars parkering.

Balkonger, terrasser och fasader

Förvara inte brandfarligt material på balkong eller terrass. Kasta inte fimpar från balkong eller terrass. Föreningen är ansvarig om person eller egendom skadas av nedfallande föremål från tak, fasader och räcken endast om det sker på grund av brister i underhållet. Av den anledningen är det inte tillåtet att sätta upp parabolantenner, markiser m m utan styrelsens tillstånd.

Blomlådor ska placeras på insidan av terrass- och balkongräcken.

Vattna varsamt, så att det inte rinner ner på grannen under. Skaka inte mattor, sängkläder m m från balkong eller terrass. Sopa eller spola inte balkong eller terrass, så att smutsen rinner ner till grannen.

Om boende inte följer ovanstående, avsäger sig föreningen allt ansvar om det skulle hända något.



Bostadsrättsföreningen

Vindrosen

Ön • Limhamn

Lägenhetsunderhåll

Till trivsel och ordning hör även att vi sköter vår lägenhet bra. Som bostadsrättsinnehavare ansvarar vi för det inre underhållet - det är innergolv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar osv (OBS! exakt vad som ingår i lägenheten och bostadsrättsinnehavarens eget underhållsansvar framgår av föreningens stadgar). Om något som föreningen ansvarar för går sönder är du skyldig att anmäla detta. Särskilt viktigt är att ha uppsikt över våtutrymmen, allt för att undvika dyra läckageskador och stort obehag för den som drabbas. Spola inte ner matolja och andra vätskor eller föremål, som kan orsaka stopp i avlopp från handfat, diskho och toalett. Det är förbjudet att ansluta spisfläkt till fastighetens ventilationskanaler - då sprids matos till grannen!

Förändringar i lägenheten

Vid renovering och väsentlig förändring i lägenheten (som att inreda vind, ändra rumsindelning, ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum) krävs styrelsens godkännande och oftast även bygglov. Fråga vicevärden först vad som gäller, innan du startar planeringen. Anmäl arbetet i god tid, så att besiktningsman kan följa det, för att garantera att arbetet överensstämmer med inlämnade ritningar och bygglov. Meddela grannarna när ett renoveringsarbete ska börja och avslutas.

Förändringar som innebär inverkan på vatten och avlopp samt el (ex ismaskin i kyl, kaffemaskin) ska anmälas till styrelsen. Vid förändringar upprättas ett ansvarsavtal. Vid förändring på tomt (t ex staket) eller balkong meddelas alltid styrelsen oavsett om bygglov krävs.

Felanmälan

Anmäl snarast till vicevärden om det uppstår fel eller brister i lägenheten, t ex fel på gaspannan. Samma gäller om du får ohyra eller skadeinsekter i lägenheten. OBS! fel på ytterbelysningen anmäls till fastighetsskötaren.

Akut händelse - larma alltid vicevärden (larma inte i onödan). Larmas utomstående (utan att först kontakta vicevärden) kan du bli tvungen att stå för eventuella kostnader själv.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens godkännande (se Vindrosens stadgar och policyn på hemsidan).

Inneboende

Det är tillåtet att ha en inneboende person i lägenheten, underförstått att bostadsrättsinnehavaren också bor där, likaså att någon är i lägenheten när du själv är på semester (i annat fall är det fråga om andrahandsuthyrning). För att undvika missförstånd bör styrelsen meddelas om långvarig inneboende.



Bostadsrättsföreningen

Vindrosen

Ön • Limhamn

Säkerhet och ansvar

En gemensam angelägenhet!

Vi ska tillsammans förhindra inbrott och skadegörelse. Se till att dörrar till förråd, sophus och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Var rimligt sparsam med vatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Samma gäller el i gemensamma utrymmen (om de inte automatiskt slås på och av). Kostnader för kallvatten och gemensam el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Var aktsam om och vårda väl föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Se till att ha brandvarnare och brandfilt. Meddela gärna grannar och styrelsen om du är bortrest en längre tid.

Försäkring

Vindrosen har en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring. Enskild medlem behöver därför inte teckna en egen sådan.

Hemsidan

Vindrosen har en egen hemsida: www.brfvindrosen.se

Där hittar du "fasta uppgifter" såsom vicevärdens telefonnummer, förtroendevalda, årsredovisning, stadgar och ordningsregler. Aktuell information kommer i Vindrosen-bladet, som delas ut till alla lägenheter.

Vissa regler kan tyckas självklara, men detta är ingen produkt av något godtycke utan de har ett föreningsintresse och är därför viktiga förmedla. Det gäller att du som boende förstår skillnaden mellan att bo i en villa (där man bestämmer själv) och i en bostadsrätt (där man måste ta hänsyn till övriga medlemmar).

Dessa trivsel- och ordningsregler ska vara en hjälp på väg.

Brf Vindrosen

Hemsida: www.brfvindrosen.se

Mail: vindrosenskontor@brfvindrosen.se

Vicevärden tel. 0705-51 13 76

Fastighetsskötaren

Tel. 010-44 23 000 Felanmälan: www.brfvindrosen.se (gå in på "felanmälan")

Denna sammanställning av trivsel- och ordningsregler är framtagen av styrelsen i nov 2018. Sammanställningen ska inte ses som en slutgiltig produkt utan det pågår en ständig förändring av regler och förordningar som gör att vi regelbundet ser över innehållet.