Version 3.0

Trivselregler för Brf Staren 1

För att vi skall få ett trevligt boende finns en del saker som vi bör tänka på för oss som bor inom Brf. Staren 1. Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

För vår gemensamma trivsel har vi skrivit ned några enkla regler.
Detta för att vi skall trivas tillsammans i vår förening.

Musik, party mm

Normalt skall "frid råda" både inomhus och utomhus inom vårt område mellan 22.00 – 07.00. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar att ni skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar, barnvagnar mm får ej förvaras så att transporter hindras eller hindrar vid utrymning vid brand.

Tidningar

Tidningar lämnas i de kärl som finns vid återvinningsstationerna. Närmaste kärl finner du på Rättar vigs väg vid Nälsta Gård samt på Starbovägen vid tvättstugan .

Källare (gula husen)

Trapphus och källargångar får inte användas för förvaring. Cyklar ska placeras i cykelstället. Förvarar du dina bildäck i ditt förråd så låt dem inte rulla av sig själv nedför trappan. Däck är tunga och orsakar lätt skador på väggar och dörrar vid fritt fall.

Se till att dörren går i lås efter dig.

Lägenhetsförråd

Till din lägenhet hör ett förråd. Detta utrymme finns antingen som ett källarförråd eller vid carportarna mellan de grå husen. Förrådet är märkt med ditt lägenhetsnummer. Du får absolut inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd.

Samma regel gäller för övriga utrymmen i källaren och förrådsutrymmen. De skall vara tillgängliga för sotning och brandsyn. All förvaring av möbler, kartonger mm utanför förråden är inte tillåtet. Föreningen kommer att kasta bort allt som står i gemensamma utrymmen om borttagande inte sker efter påpekande.

Våra lägenheter

Förändringar
Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar

måste man få styrelsens godkännande. Detta gäller också om man vill sätta upp markiser, parabolantenn etc. Titta i föreningens stadgar och handbok med gränsdragningslista för mer detaljer kring vad du får och inte får göra.

När du skall installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.

Balkonger
Balkonglådor hängs, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongen.
Mattor skakas och piskas vid piskställningen, ej på balkongen!

Mellan husen
Katter skall hållas under uppsikt och hundar skall vara kopplade, så att de inte stör eller förorenar i sandlådorna, på gångvägarna och grönområdena.

Bollspel är inte tillåtet på biluppställningsplatser, på tillfartsvägar till husen, på de gemensamma gräsytorna eller på lekplatsen. För bollspel hänvisas till fotbollsplan, Starboparken och ängarna nedanför skolan.

Uteplatsen

Till varje lägenhet hör en uteplats. Denna sträcker sig tre till fyra meter ut från fasaden. Du som bor i lägenheten ansvarar för att din uteplats vårdas och sköts på ett sätt så att den allmänna trivseln bibehålls. Du får inte bebygga uteplatsen med uterum eller annan byggnad, exempelvis en lekstuga, då detta är bygglovspliktigt. Du får sätta upp ett ”partytält” på din uteplats under kortare tid, vilket är detsamma som sommarmånaderna. Längre tid räknas som permanent uppställning och kräver bygglov.

Mark och gemensamma ytor
Marken utanför din uteplats är föreningens och du får inte avskilja denna med häckar eller staket, så att föreningens underhåll av gräsytor och buskar hindras eller på sådant sätt att vårt område inte ser trevligt ut. Är du tveksam till vad du får, kan och vill göra så kontakta styrelsen för råd. Det är bättra att fråga först innan du lägger ned tid, pengar och arbete på din idé.

Trivsel
Tänk på dina grannar. Det är därför viktigt att du t.ex inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22.00 och 07.00, då vi bör iaktta ”största möjliga tystnad”.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 21.00 samt lördagar och söndagar fram till kl. 18.00.

Gemensamma utrymmen
Tillsammans ansvarar vi trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel så fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

För allas trevnad, rök inte i våra gemensamma utrymmen.

Sophantering
Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. I soprummen och vid gula husens sopkärl får ingenting ställas utanför sopkärlen.

Trädgårdsavfall, kemikalier, stora emballage, metall, byggavfall, elektronik mm får inte slängas i sopkärlen eller lämnas bredvid sopkärlen, utan skall lämnas på återvinningscentral. Station för återvinning av tidningar och glas finns vid tvättstugan samt på Rättar Vigs Väg vid Nälsta Gård. Kylskåp, stora möbler m.m. lämnas också på återvinningscentralen i Lövsta eller Bromma.

Tvättstugan
Viktigt är att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bra och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan och torkrummet efter vårt tvättpass. Tänk på att hålla tvättiderna!

Parkering
Till varje bostadsrättslägenhet hör en biluppställningsplats. Du får inte nyttja någon annans plats utan dess innehavares tillåtelse. Eventuellt tomma platser får inte användas utan lov.

Uppställning av fordon på uppfartsvägarna till fastigheterna är bara tillåten vid i- och urlastning.

Elbilar får laddas med av föreningen godkänd laddbox. Laddning från motorvärmaruttag är inte tillåtet. För att koppla in laddbox ska du kontakta styrelsen för anvisningar. Laddbox och installation bekostas av dig som disponerar biluppställningsplatsen. Vid avflytt ska laddbox lämnas kvar.

Andrahandsuthyrning
Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan att ha inhämtat styrelsens godkännande. Tillåtelse till andrahandsuthyrning ges för maximalt 12 månader i taget. Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsuthyrning.

Andrahandsuthyrning av biluppställningsplats får endast göras till annan medlem i föreningen efter styrelsens godkännande.

Blankett för andrahandsuthyrning finns att ladda hem från föreningens hemsida.

Säkerhet och ansvar
Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse.

Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, cykelrum och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Även grindarna mellan grå husen ska hållas stängda och låsta.

Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas till fastighetsskötaren eller styrelsen (felanmalan@staren1.se). Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

Ovanstående föreskrifter skall jämväl iakttagas av den boendes familj och gäster eller av dem som av honom inryms i lägenheten.

Denna uppdaterade version av trivselreglerna är antagna vid årstämman 2020 . De skall ses som ett komplement till bostadrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen.