

Trivselregler – Brf Nyboda 1

Dessa trivselregler kompletterar bostadsrättsföreningen Nyboda1:s stadgar.

Våra trivselregler finns för att föreningen ska fungera till allas trevnad. Även för att undvika missförstånd behöver vi gemensamma regler för alla boende, medlemmar och hyresgäster.

Föreningens regler gäller inte bara dig som bostadsrättshavare, även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende i din lägenhet eller hantverkare, som utför arbete åt dig.

Andrahandsuthyrning

Du måste ansöka om tillstånd för att hyra ut din bostad i andra hand. Bostadsrättsägare/förstahandshyresgäst ska lämna in en ansökan till styrelsen, som måste ge godkännande till uthyrningen på förhand. En andrahandsuthyrning är alltid av tillfällig karaktär och tillstånd lämnas för ett (1) år i taget. Den sökande ska motivera varför andrahandsutyrningen ska beviljas. En avgift på 4450 kronor per år betalas till styrelsen för andrahandsuthyrningen.

Vid en andrahandsuthyrning är det viktigt att veta att ansvaret för lägenheten alltid ligger hos kontraktssinnehavaren, alltså den person som står som bostadsrättsägare/förstahandshyresgäst. Detta gäller hela kontraktsrelationen, betalning av hyra, skötsel av lägenheten och eventuella störningar gentemot grannar mm.

Om en lägenhet hyrs ut i andra hand utan samtycke/tillstånd kan bostadsrätten/hyresavtalet sägas upp i enlighet med bostadsrättslagen/hyresrättslagen och andrahandshyresgästen fräntas sin nyttjanderätt.

Även för kortare, mer tillfälliga uthyrningar gäller samma krav. Föreningen godkänner som regel inte kortare uthyrningar, eftersom de oftast sker av ekonomiskt intresse.

Cyklar

Cyklar ska parkeras i cykelrum eller i cykelställ. I fastigheten finns tre cykelförråd. Ett på första källarplanet märkt Cykel, de andra två ligger till vänster om port 12 samt till höger om port 10. Det finns även flera cykelställ utanför fastigheten.

Disk- och tvättmaskin i lägenheten

Installation av vattenanvändande maskiner ska göras av fackman. Använd inte maskinerna på tider när de kan störa omkringboende. I huset ska dämpad ljudnivå råda i mellan kl 22:00 till kl 7:00 på vardagar och kl 23:00 till kl 9:00 på helger.

Elavbrott

Innan du ringer och anmäler felet, kontrollera om bara den egna lägenheten berörs eller om även andra delar av huset och/eller gatubelysningen är berörda.

Om endast den egna lägenheten berörs, kontrollera att lägenhetens säkringar inte har lösts ut. Det finns även huvudsäkringar för varje lägenhet i elskåpet i trapphuset.

Felanmälan

Fel på avlopp, kranar eller WC liksom dropp från värmeelement ska omedelbart fel anmälas. Detta görs till Nordstaden, som är teknisk förvaltare åt föreningen.

Fria utrymningsvägar

Saker får under inga omständigheter placeras i gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare och vind. Det är inte heller tillåtet att placera barnvagnar, cyklar eller andra tillhörigheter i trapphuset, eftersom de förhindrar utrymningen vid brand.

Försäkring

För varje enskild lägenhet har respektive innehavare ett långtgående ansvar. Alla lägenhetsinnehavare måste därför teckna en hemförsäkring för bostadsrätt med bostadsrättstillägg omfattande eventuella skador, som inte täcks av föreningens fastighetsförsäkring. Kontakta styrelsen om du behöver mer information.

Ljud, störning

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Dämpad ljudnivå ska råda i och omkring fastigheten mellan kl 22:00 till kl 7:00 på vardagar och kl 23:00 till kl 9:00 på helger.

Tänk på att musikinstrument, TV, ljudanläggningar, borrarrepp i betongväggar, träskor och andra hårda skor etc. ger mycket ljud ifrån sig som lätt fortplantas genom husets stomme.

Om du blir störd, ta direkt kontakt med den granne som stör när det inträffar och förklara ditt bekymmer. Om du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta styrelsen.

Låsta portar och dörrar

Husets samtliga dörrar ska hållas stängda och låsta för att förhindra inbrott i fastigheten. Ytterportarna ska hållas stängda och låsta för att förhindra att obehöriga kommer in och att små barn och husdjur kan ta sig ut. Om skäl finns kan portarna ställas upp en kortare period under dagtid. Entrédörrarna till trappuppgångarna ska hållas stängda, särskilt när risk för regn föreligger, för att förhindra att dessa skadas av fukt.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet hör ett större vinds- eller källarförråd samt ett mindre "matförråd". Det är inte tillåtet att på egen hand ta andra förråd i besittning än de som tillhör lägenheten. Sker detta kan föreningen öppna och tömma det aktuella förrådet.

Kontakta styrelsen om något är oklart eller om du inte vet vilket förråd som hör till din lägenhet.

Mattpiskning

Piskning av mattor eller dylikt får inte göras på den egna balkongen.

Renoveringar och ombyggnationer

Alla väsentliga ändringar i lägenheten måste godkännas av styrelsen innan arbetet kan påbörjas. Kontakta styrelsen i god tid innan du planerar att påbörja renoveringen. Mer information om detta finns i föreningens "Renoveringsregler".

Sophantering

Sopor får under inga omständigheter ställas i gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare och vind.

Det är ditt ansvar att organisera och sortera dina sopor. Inkluderat i din hyra är sopstation för hushållssopor, tidningar och kompostavfall. Dessa "molokar" är placerade på tomten på hörnet av port 10, och får endast användas för avsett ändamål. Tänk på att kostnaden för sophantering beror på den volym/vikt sopor som lämnas.

OBS: Komposterbart avfall ska placeras i särskilda bruna papperspåsar innan de läggs ned i molokbehållaren. De bruna papperspåsarerna kan hämtas i källaren i ett litet rum mitt emot tvättstugans bokningssystem. Plast och andra – ej komposterbara material – får inte slängas i molokbehållarna.

Återvinningscentraler för plast och andra – ej komposterbara material såsom glas, metall, pappersförpackningar och batterier finns vid Solna Centrum, samt på andra sidan järnvägen, mot Huvudsta. Ska du slänga grovsopor eller farligt avfall gör du det på närmsta återvinningscentral eller vid någon av de mobila miljöstationerna i Solna. Se information om de mobila miljöstationerna på anslagstavlor vid entrédörrarna.

Störande rök

Rökning är inte tillåtet i gemensamma utrymmen i fastigheten, ej heller omedelbart utanför entréerna. Tänk på att rökning på balkongen kan upplevas som mycket störande för dina grannar, eftersom röken lätt sprider sig till näraliggande balkonger och in i lägenheter via ventilationssystemet. Kanske är det bättre att röka ute på gatan för allas trevnad och hälsa?

Grillning på balkong får endast göras med elgrill. Föreningen har en gemensam kolgrill som alla medlemmar kan använda. Grillning ska då ske på baksidan av fastigheten. Kontakta styrelsen om du vill använda den.

Säkerhetsdörr

Föreningen uppmanar alla medlemmar att installera säkerhetsdörrar då detta höjer brandsäkerheten i fastigheten och även brukar leda till lägre försäkringspremier.

Tvättstugan

Tvättiden är kl 7:00 till 22:00. Om bokad tid inte används kan den tas i bruk av annan efter 1 timme. Det är tillåtet att låta sin tvätt hänga kvar i torkskåpet i 1 timme efter avslutad tvättid. Alla är ansvariga för att städa efter sig efter nyttjande av tvättstugan, vilket inkluderar rengöring av filter i torktumlare, fuktorka tvättmaskin, torktumlare och avställningsytor samt sopa golvet.

Det är inte tillåtet att ta tvättstugans utrustning, såsom tvättkorgar och städutrustning ut ur tvättstugan.

Vänligen respektera tvättiden, då de som bor nära tvättstugan annars kan störas. Mer information finns i tvättstugan.