



BRF JARLAPLATSSEN

Trivselregler

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler samt ordningsregler.

Medlemmens trivselregler

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Detta omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen så som trapphuset och utvändiga ytor inom föreningen. Ansvaret gäller även för gäster, inneboende, hantverkare eller vid andrahandsuthyrning.

Reagera och agera vid skadegörelse genom att i första hand kontakta fastighetsköparen och i andra hand föreningen.

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. Visa därför extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 08:00. Tänk på att höga volymer, borrande och bland annat tvättmaskin/torktumlare kan störa.

Låt aldrig obehörig person släppas in i samtliga utrymmen (fastigheten, miljörummen och garaget). Vänta alltid tills dörren/porten är stängd när du passerar.

Källsortera i stora & lilla miljörummen enligt anvisning. Allt övrigt avfall ska lämnas på närmaste återvinningsstation.

Balkongen skall skottas vid behov och underhållas enligt föreningens anvisningar. Balkongglådor skall hängas på insidan av räcket pga fallrisk. Grillning eller motsvarande får inte äga rum pga brandrisk och störande os. Mattor och kläder får inte piskas på balkong, i trapphus eller rengöras från fönster.

Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas styrelsen samt föreningens försäkringsbolag och försäkringen för skadedjurssanering.

Förutom att trapphusen inte får belamras med skärp skall barnvagnar, cyklar etc hållas undan för brandutrymmet.

Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredade.

Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen
Frida Hjertbergs gata 1, 412 81 Göteborg
info@brfjarlaplatsen.se
Orgnr: 769628-8666



BRF JARLAPLATSSEN

Rökning får inte ske inom gemensamma utrymmen i fastigheten, ex.vis entréer, hissar, trappuppgångar, våningsplan, förrådsutrymmen eller garage. Ej heller får rökning ske i omedelbar närhet av utvändigt entréområde.

För närvarande är rökning tillåten i lägenhet och på balkong, men största möjliga hänsyn skall visas för grannar. Vid föreningsstämman 240513 behandlades en motion avseende förbud mot tobaksrökning i lägenheter samt på tillhörande balkonger/uteplatser. Denna motion bifölls och kommer slutligt att behandlas för stadgeändring vid nästa stämma 2025.

Ej köra eller cykla över gräsmattor samt ej gå över planteringar.

Uppställning av fordon samt parkering på andra ytor än garage och bilplatser är förbjudet.

Levande ljus är den vanligaste orsaken till brand i hemmet. Spisen är också en vanlig brandorsak. Rengör därför fläkten regelbundet så att det inte droppar fett och olja.

Bostadsrättshavaren ansvarar enligt stadgar för inköp och underhåll av brandvarnare (billig livsförsäkring).

Medlemmens ordningsregler

Medlemmen frågar alltid styrelsen när väsentlig förändring enligt stadgar ska göras.

Ur föreningens stadgar:

27 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar,

1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, 3. installation eller ändring av anordning för ventilation, 4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal och andra åtgärder som påverkar brandskyddet eller 5. annan väsentlig förändring av lägenheten.



BRF JARLAPLATSEN

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

Om lägenheten från början försetts med balkong får bostadsrättshavaren låta glasa in denna endast efter styrelsens godkännande och då i enlighet med styrelsens anvisningar. Detsamma gäller om bostadsrättshavaren vill låta sätta upp markiser, eller liknande solskydd, utanför lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhållet av inglasning och markis. Skulle behov föreligga att demontera inglasning eller markiser på grund av föreningens underhåll eller ombyggnad av huset eller beslut av myndighet, åligger det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad demontera och eventuellt återmontera anordningarna.

Vad bostadsrättshavare anbringat på fastigheten – och som inte utgör tillbehör till fastigheten – är bostadsrättshavarens egendom. Finns sådan egendom kvar efter det att bostadsrättshavaren överlåtit bostadsrätten ansvarar den nye bostadsrättshavaren för egendomen.

32 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen. Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, • lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer, • rökgångar • glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar, • lägenhetens ytter- och innerdörrar samt • svagströmsanläggningar.

Andrahandsuthyrning / Yrkes- eller Affärsverksamhet

Bostadsrättshavare får inte heller hyra ut sin lägenhet i andra hand, utan styrelsens medgivande. Detta gäller även under korta perioder via tjänster som exempelvis AirBnB.

Bostadsrättshavare får inte heller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet i sin lägenhet, utan styrelsens medgivande.



BRF JARLAPLATSEN

Bostadsrättstillägg

Bostadsrättshavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar tillsammans med fastighetsförsäkringen även bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter. Vid skada betalar föreningen självrisk och övriga kostnader som avser de delar som avser fastighetsförsäkringen och medlemmen betalar motsvarande avseende de delar som avser bostadsrättstillägget.

Göteborg 2017-03-21 (reviderad 2021-11-21, 2024-07-01)

Styrelsen Brf Jarlaplatsen