

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Sundby 1

Akuta fel

SBC är det företag som har hand om vår fastighetsskötsel. Om ett fel behöver åtgärdas av SBC sker detta på egen bekostnad, förutsatt att felet faller under den boendes ansvar. SBC har telefon 0771 72 27 22 (vardagar 07:00-21:00). Du kan även kontakta SBC på <https://varbrf.sbc.se/Portalen/>

Altaner

Altanerna tillhör lägenhetsinnehavaren. Altanen ska vara byggd på så sätt att plankorna närmast fasaden lätt kan tas bort. Bärninor får inte placeras så att dom täcker ändträt på fasaden. Innan nybyggnad eller ombyggnad av altanen sker ska tillstånd inhämtas från styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse. En viss förhöjd avgift tillkommer.

Anslagstavlor

Anslagstavlorna vid soprummen är avsedda för föreningen och dess medlemmar. Annonsering från utomstående plockas ned.

Antenner

Antenner får inte sättas upp på föreningens fastigheter utan tillstånd av styrelsen. Detta gäller även paraboler. Endast antenner och paraboler som monteras helt på insidan av bostadens balkong-/altanräcken kommer att godkännas.

Antennuttag

Våra antennuttag från Tele2 (f.d. Com Hem) är noggrant monterade och uppmätta för rätt balans och dämpning. Det innebär att om någon monterar upp ett extra uttag så kommer signalen till alla andra som bor i den kabelslingan att bli svagare. Om någon flyttar sitt uttag och på så vis förlänger kabellängden gäller samma sak, förutom att den extrakabeln kan fungera som en antenn och plocka in externa störningar i den kabelslingan.

Utför därför aldrig arbete med kabeluttaget själv utan anlita en fackman!

Blomlådor

Blomlådor skall hängas på insidan av balkongräcket. Detta för att undanröja risken för att förbipasserande under balkongen skadas om blomlådan faller ner.

Bo hos oss

Föreningen vill att den som söker medlemskap och köper bostadsrätt också avser att bo i sin lägenhet.

Om så inte misstänks vara fallet har styrelsen rätt att avslå en medlemsansökan. Styrelsen har också med stöd av stadgarna rätt att ta ifrån någon ett medlemskap, det vill säga nyttjanderätten är förverkad, om lägenheten används till annat ändamål än det stadgarna anger. Att till väsentlig del använda lägenheten för näringsverksamhet, eller att utan tillstånd hyra ut den i andra hand, är stadgebrott som ger styrelsen rätt att återkalla medlemskapet.

Bollplan

På Ekstocksvägen finns en bollplan för lek och spel. Med omtanke om de närboende bör aktiviteter på planen inte ske efter kl. 22.00.

Brandskyddsplan

Det åligger enligt lag om skydd mot olyckor (2003:778) styrelsen i bostadsrättsföreningar att upprätta och arbeta efter en brandskyddsplan. Planen för Sundby 1 återfinns på hemsidan.

Bredband

I din bostad finns uttag för anslutning till Tele2s (f.d. ComHem) tjänster. För abonnemang står respektive boende. I vissa lägenheter finns även fiber indraget. Där ansvarar man själv för abonnemang.

Buller

Enligt lag är vi alltid skyldiga att visa våra grannar hänsyn och störa dem så litet som möjligt. Särskild hänsyn skall visas på de tider de flesta kan antas sova. Om du skall spika upp en tavla, borra upp en krok eller utföra annat som orsakar buller gör det på dagen.

Cykelrum

Det finns cykelrum i nära anslutning till våra soprum. Nyckel till cykelrummen kan kvitteras ut hos ordföranden mot en mindre depositionsavgift.

El

Bostadsinnehavaren ansvarar själv för att handla upp el för bostaden. Avläsning av elförbrukningen sker automatiskt.

Facebook

Föreningen har en Facebook sida för snabb information. Nås via hemsidan.

Fasadändringar

All ändring av fasader eller trappor (utomhus) medför att man blir underhållsskyldig för dessa ingrepp.

Fiber

Fiber finns indraget i dom lägenheterna som själva valt detta. Tänk på att fiberavtalet måste överlåtas till köparna vid en försäljning.

Föreningsarbete

Denna förening är en bostadsrättsförening vars driftsform bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna.

För att vi skall få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i föreningens arbete.

Detta kan ske t.ex. genom att ta del av information på anslagstavlor, läsa styrelsens medlemsblad som delas ut i brevlådorna och delta på årsstämman.

Försäkring

Den som står för lägenheten är alltid ansvarig för det som händer i och omkring lägenheten. I en bostadsrätt så måste en hemförsäkring tecknas av bostadsrättsinnehavaren.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens gemensamma försäkring. Föreningens fastighetsförsäkringar täcker bara skador som rör fastigheten och allmänna utrymmen.

Hemsida

All information och dokument kring vår bostadsrättsförening finns på Sundby 1: s hemsida.

Husdjur

Du som har husdjur eller vänner som besöker oss med sin hund eller katt - se till att djuret är under uppsikt inom vårt område. Självklart ska djuren inte förorena i området, men om en olycka skulle ske måste lämningarna plockas bort.

Inbrott

Inbrott anmäler du till polisen. Upptäcker du att det varit inbrott - berätta gärna det för någon i styrelsen eftersom den typen av problem brukar gå i vågor. Kontakta dina grannar innan du gör en längre resa eller åker bort på semester.

Internet

I din bostad finns uttag för anslutning till Tele2's tjänster. För abonnemang står respektive boende. För Fiber, se punkten Fiber.

Klotter

Klotter, förstörelse eller förstörda planteringar kan förekomma också i vårt bostadsområde. Anmäl till styrelsen när du blir uppmärksam på tendenser till sådan skadegörelse. Det är vårt gemensamma ansvar att förhindra det!

Laddstolpar

I föreningen finns ett antal laddplatser för El-bil. Intresseanmälan för dessa platser gör till föreningsmailen. Man betalar för platsen och sin elförbrukning.

Lagar

I bostadsrättslagen (1971:479) och lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar kan du läsa mer om vad som gäller för ditt boende.

Markiser

Inom föreningen eftersträvar vi efter enhetlig utformning av markiser beträffande form och färg. Kontakta styrelsen för mer information.

Motioner

Du kan som enskild medlem påverka ditt boende bland annat genom att lämna in motioner för omröstning vid årsstämman.

Bostadsrättsföreningen Sundby 1 är en ekonomisk förening och fungerar enligt reglerna för en sådan. Lämna din motion till styrelsen i god tid före stämman och glöm inte att skriva under med namn och adress.

Normal motionstid är till utgången av april, men styrelsen kan förlänga eller förkorta motionstiden beroende på stämmans tidpunkt. Motionstiden meddelas normalt i ett medlemsblad under våren.

Parabol

Se Antenn.

Parkering

Parkering av motorfordon inom Sundby 1 får endast ske på anvisade platser inom området, inte i vändzoner eller på gräsmattor.

Långtidsuppställning av bilar på parkeringsplatser får endast ske i maximalt sex månader, dock inte i föreningens carportar. I Carporten får man stå max 7 dagar i sträck.

Skötselområde

Till varje markbostad finns ett skötselområde som ska underhållas och skötas såväl på sommaren som på vintern. Storleken på skötselområdet varierar beroende på terräng, vägar etc. Kontakta styrelsen om du är osäker på vilket skötselområde du har.

Sophantering

I soprummen får endast hushållssopor slängas. Grovsopor får man själv frakta till återvinningsstation, absolut inte dumpa vare sig i eller utanför något av våra soprum. Sopkärnen för papper och wellpapp är borttagna och där gäller eget ansvar för bortforsling.

Stadgar

Läs föreningens stadgar noga. Det är viktig information för dig som bostadsrättsinnehavare. Här finns reglerna som gäller juridiskt och här regleras både dina rättigheter och skyldigheter som bostadsrättsinnehavare. Brott mot stadgarna kan betyda att medlemskapet förverkas. Föreningens stadgar hittar du på vår hemsida.

Städdagar

Städning av våra gemensamma ytor utomhus som planteringar, lekplatser, gräsytor etc sker vid två tillfällen, ett under våren och ett under hösten. Och då deltar minst en person per bostad. Information om när städdagarna infaller kommer som medlemsinformation i din brevlåda.

TV

Tv finns tillgängligt såväl analogt som digitalt via Tele2 (fd ComHem). Det analoga grundutbudet består av kanalerna 1-11 samt SVT24, TV4 Sport, Barnkanalen och Kunskapskanalen. Det digitala abonnemanget beställer du via valfri operatör om du har installerat fiber annars via Tele2.

Underhållsansvar

Underhållsansvaret framgår av 7 kap 2, 4 och 12§ Bostadsrättslagen.

Utdrag från Bostadsrättslagen:

7 § Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Fördelning av underhållsansvaret mellan föreningen och bostadsinnehavaren inom viktiga områden finner du på Sundby 1:s hemsida.