

Allmänna ordnings- och trivselregler för Bostadsrättsföreningen Västra Galaxen 1

Allmänna bestämmelser om bostadsrättshavarens skyldigheter finns i bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Härutöver gäller nedanstående ordnings- och trivselregler.

Ordningsreglerna gäller inte bara bostadsrättshavaren. Även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare du anlitat omfattas av reglerna. Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar.

Styrelsen har en handläggningstid på två veckor för att ta beslut om inskickade dokument (exempelvis byggnation och andrahandsuthyrning).

Allmänt

1. Bostadsrättshavaren är skyldig att känna till innehållet i föreningens stadgar.
2. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda bostadsrättsföreningens egendom.
3. Bostadsrättshavaren får ej använda bostadsrätten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål av vad som är avsett. Det är förbjudet att bedriva affärsverksamhet i bostadsrätten.
4. Om skada uppstår inom fastigheten är bostadsrättshavaren skyldig att omedelbart informera styrelsen.
5. Bostadsrättshavaren får inte utan tillstånd av styrelsen göra ingripande förändringar i bostadsrätten. Exempel på ingripande förändringar är: riva eller flytta väggar, förändra ventilationssystemet, flytta golvbrunnen i våtutrymmen osv.
6. Bostadsrättshavare som har husdjur i bostadsrätten skall se till att förorening eller skada ej uppstår i föreningens eller enskild medlems egendom. Husdjur ska inte springa lösa utanför den egna tomten.
7. Bostadsrättshavaren har en skyldighet att informera styrelsen om eventuella missljud från motorer i ventilationssystem och av bostadsrättsföreningen insatt luftvärmepump.
8. Bostadsrättshavaren har en skyldighet att sköta om luftvärmepump enligt instruktion och ventilationssystem med regelbundet filterbyte (finns att få gratis från föreningen).
9. Lekplatser med tillhörande grönytor ska underhållas av föreningens medlemmar (framförallt av de som nyttjar lekplatserna).

Uthyrning i andrahand

10. Andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen.
11. Föreningen godkänner uthyrning i andrahand i högst tolv månader.
12. Föreningen godkänner inga uthyrningar i andrahand de sex första månaderna då en bostadsrätt har bytt ägare.
13. Föreningen tillåter ej uthyrning i andrahand via exempelvis Airbnb eller liknande tjänster.
14. Föreningen tillåter ej uthyrning i andrahand till företag.

Hänsyn till grannar

15. Störande ljud ska undvikas mellan 22:00 och 07:00. Exempel på störande ljud är höga röster i bostadsrätten, hög volym från TV/musikanläggning. Borrning med slagborrmaskin är endast tillåten måndag-fredag mellan kl. **08:00 och 20:00** samt lördag-söndag mellan **10:00 och 18:00**. Medlem ska också visa hänsyn till sina grannar genom att undvika hård stängning av ytterdörr och fönster på kvällstid.
16. Fester och andra tillställningar är trevligt ibland och du bör informera dina grannar i god tid.
17. Grillning får ske på behörigt avstånd från byggnaderna.
18. Medlem ska vid upptäckt av ohyra i bostadsrätten omedelbart ta ansvar för att åtgärda detta och informera styrelsen.

Om-, ny- och tillbyggnationer

19. Om-, ny- och tillbyggnader av altaner, plank och staket samt övriga anordningar (ex. förvaringsutrymme i carport) får uppsättas endast om byggansökan godkänts av styrelsen. Till byggansökan ska ritning bifogas där du beskriver vad du önskar göra, mått (längd samt höjd) samt att dina två närmsta grannar ska godkänna din byggansökan genom att signera byggansökan. Observera att styrelsen har en handläggningstid på två veckor och inga arbeten får påbörjas innan godkännande av styrelsen.
20. Medlem får ej ta bort buskage och träd utan godkännande från styrelsen. Nyplantering av större buskar och träd måste godkännas av styrelsen.
21. Trädgårdens yta får inte utökas på föreningens mark då marken räknas som brandgata och ska möjliggöra släckningsarbete från brandkår.
22. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhållsmålning. Färg för detta finns i föreningens lokal som finns på Merkurigatan 70 och hämtas gratis under styrelsens öppna hus (se hemsida för tider och datum).
23. Bostadsrättshavaren ska följa Sigtuna kommuns bestämmelser för byggnation av staket och ska följa gällande måttbestämmelser som de upprättat.

Utemiljö och gata

24. Bostadsrättshavaren, övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare får inte parkera motorfordon så att framkomligheten hindras eller försvåras för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, posthantering, grannar etc. Parkering är endast tillåten på egen uppfart. Besöksparkering finns på Jupitergatan och Merkurigatan. Parkering får ej heller ske på gräsytor, gångvägar och i vändplaner.
25. Medlem får inte använda carport som förvaringsplats av lösa saker och skräp då detta enligt brandkåren Attunda innebär en stor brandspridningsrisk.
26. Framförande av fordon på föreningens område ska ske med stor försiktighet då det finns många barn som leker i anslutning till bostadsrätterna.

Vatten, avlopp och sophantering

27. Bostadsrättshavaren ska ha ett sophämtningsavtal med Sigtuna Vatten & Renhållning AB.
28. Avlopp i kök och badrum får inte tillåtas slamma igen. Droppande kranar skall åtgärdas. Frityrolja och övrigt matfett får ej hällas ut i avlopp och dagvattenbrunn utan ska lämnas på återvinningscentralen i Brista.
29. Matavfall ska slängas i påsar avsedda för matavfall i eget återvinningskärl för matavfall eller i gemensamt återvinningskärl för matavfall (de som inte har egna kärl).

30. Hushållssopor (plast, glas, tidningar, kartonger, plåtburkar mm) bör sorteras och slängas på någon av Sigtuna kommuns återvinningsstationer. För ytterligare information om var återvinningsstationer finns kontakta Sigtuna Vatten & Renhållning.
31. Möbler, hushållselektronik mm ska slängas på Brista Återvinningscentral.
32. Enligt Sigtuna kommun får du spola av din bil med vatten vid enstaka tillfällen. Du får dock inte använda bilvårdsprodukter med rengöringskemikalier.

Kontaktinformation

Bostadsrättsföreningen Västra Galaxen 1

www.brfvg1.se

070-293 53 98

Sigtuna kommun

www.sigtuna.se

08-591 260 00

Sigtuna Vatten & Renhållning AB

www.sigtunavatten.se

08-409 251 01