



TRIVSEL- och ORDNINGSGREGLER FÖR BRF DIAMANTEN antagna av styrelsen 2015-10-06, uppdaterad 2020-03-13, 2020-03-26 och 2020-11-12.

Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten att bo i föreningens fastighet utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår ordningsfrågorna.

Ordningsregler

Styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför fastigheten. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna?

Reglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt dig.

Vad händer om reglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen ifrågasätta om du ska få bo kvar. Först måste dock styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dem. Om medlemmen trots anmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Allmän aktsamhet

Kostnader för underhåll och reparationer bekostas av oss alla gemensamt. Var rädd om och vårda föreningens egendom.

Var sparsam med varmvattenförbrukningen. Byt packning om en kran står och droppar.

Avfallshantering

I fastigheten källsorteras avfall. Indelningsordningen bör respekteras av såväl miljö- som kostnadsskäl. Föreningen får betala för varje kärl. Följ anvisningarna i soprummen. Lösa föremål får inte placeras på golvet. Du måste själv lämna sådant avfall som det inte finns kärl för – t ex färgburkar, kemiska produkter, elektronik, större batterier, stora wellpappkartonger – på miljöstation.

Balkonger, uteplatser och fasaden

Balkonger och uteplatser ska hållas i vårdat skick. Uteplatserna är en del av gårdsmiljön och får inte vara en förvaringsplats. De ska hållas fria från ogräs och vissna krukväxter.

Fasaden är känslig för håltagning som kan orsaka fuktskador. Markiser, armaturer, tavlor m m får inte sättas upp utan godkännande av styrelsen.

Balkonger och Takterrasser: Utvändigt underhåll

Bostadsrättsinnehavarna är i enlighet med föreningens stadgar §15 och §16 ansvariga för rengöring och skötsel av utsida på fönster och fönsterdörrar, för rengöring och skötsel av räcken på takterrasser och balkonger samt rengöring av balkongplattor och själva takterrasserna. Dessa arbeten erfordras för att livslängden skall bli så lång som möjlig då byggnadsdelarna konstant är utsatta för diverse nedbrytande påverkan av väder, alger, fågelspillning samt avgaser från trafik m m.

Lämpligt rengöringsmedel för fönster och fönsterdörrar, inklusive tillhörande anslutningsplåtar och fönster-/tröskelbleck samt räcken och balkongplattor är fönsterputs eller vatten och diskmedel. Etanol, t.ex. T-Röd, går också bra vid ”fetare” smuts. **Högtryckstvätt får inte användas.**

Under hösten 2018 – våren 2019 har Nya Team i Landskrona AB utfört reparationer på flertalet takterrasser inom Brf Diamanten och dessa har försetts med nya tätskikt av takduk, fabrikat Derbigum. Takduken under trätrallen på takterrasserna erfordrar rengöring *minst* en gång per år från löv och annat skräp. Detta för att minska fuktbelastningen på takterrassernas tätskikt. Utförs lämpligen med sopborste. Använd ej högtryckstvätt, kemikalier eller vassa föremål då dessa kan skada takduken. Trätrallen sågades under 2018 upp i mindre sektioner så att man lättare skall kunna lyfta upp denna. Man måste dock lossa skruvarna som håller ihop trätrallssektionerna innan dessa kan lyftas upp.

Rengöring av trätrall på takterrasser utförs lämpligen med borste och vatten.

Rengöring med högtryckstvätt får ej förekomma då detta kan skada takduken.

Barnvagnar, rullatorer och dörrmattor

Enligt lag får inte lösa och brännbara föremål som försvårar utrymning förvaras i trapphus och entréer. Därför får barnvagnar och rullatorer inte placeras i trapphusen. Det är inte heller lämpligt att placera skor och torkmattor utanför lägenhetsdörrarna.

Bil- och MC-parkering

Se särskilda Garageföreskrifter på hemsidan

Cykelgarage

Det är ont om utrymme i vårt cykelgarage. Endast en cykel per person är tillåten. Cyklar som är obrukbara eller aldrig används får inte förvaras i garaget.

Gården

Gården får användas för privata arrangemang. Hänsyn måste dock tas till grannarna. Grillning är inte tillåten vare sig på gården, balkonger eller uteplatser.

Husdjur

Ägare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och de får inte rastas på gården.

Källare

Enligt Räddningsverket måste källargångarna hållas fria från föremål av utrymningsskäl. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i källare och garage.

Miljö

Ledlampor

2018 installerade Brf Diamanten miljövänlig och energieffektiv LED belysning i samtliga allmänna ytor.

Laddboxar

I första etappen (2019) installerades 20 st laddboxar i garaget. Möjlighet till beställning och montering finns för den som önskar komplettera med en laddbox kopplad till egen p-plats i garaget.

Avfallshantering

Föreningen har två stora soprum. Dessa har sortering för:

- Matavfall
- Hushållssopor
- Glas
- Metall
- Plast
- Returpapper
- Kartonger/wellpapp
- Batterier
- Glödlampor/lysrör

Rökning

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen och ska undvikas på gård och balkonger eftersom rök sugas in i lägenheterna via ventilationen.

Skyltar

Skyltar får inte sättas upp i trapphus eller på lägenhetsdörrar utan styrelsens medgivande. De skyltar som sätts upp ska vara av enhetlig beskaffenhet och utformning. Skyltarna ska vara godkända av styrelsen.

Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Man får inte störa genom att föra oväsen, tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV på alltför högt. Grannar får inte störas av oväsen från uteplatser, balkonger eller trapphus.

Hundar får inte skälla så att kringboende störs.

Bostadsrättslagen reglerar vad som gäller vid upprepade störningar trots tillsägelse från styrelsen. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 till kl 08 vardagar och till kl 10 helger. Det är lämpligt att informera sina grannar i god tid om man ska ha fest.

Säkerhet

Ställ aldrig upp dörrar med kilar utan att samtidigt ha uppsikt över dörren.

Kontrollera alltid att dörrar och portar går i lås efter in- och utpassering.

Lägenhetens brandvarnare ska vara välfungerande med aktiva batterier. Informera gärna styrelsen eller grannar om du kommer att vara bortrest under längre tid.

Övrigt

I stadgarna och på hemsidan finns svar på frågor som rör t ex underhållet av lägenheten, förändringar i lägenheten, andrahandsuthyrning samt brand- och garageföreskrifter.