



Trivselregler

för Brf Karnarhuset

Uppdaterad enligt styrelsebeslut 2024-08-15.

Varför trivselregler?

Föreningens egendom är alla medlemmars egendom.

Styrelsen har beslutat om dessa regler för att göra boendet trivsamt för alla.

Trivselreglerna gäller för alla bostadsrättshavare och övriga familjemedlemmar liksom gäster, inneboende, hantverkare som utför arbete i lägenheten liksom för de som hyr lägenheten i andra hand.

Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på föreningen hemsida - <https://brfkarnarhuset.se/>.

Svanen-märkt

Brf Karnarhuset är miljömärkt enligt Svanen vilket betyder att byggnaden har granskats hållbarhetsmässigt ur ett livscykelperspektiv. Byggnaden ska även leva upp till tuffa krav på låg energianvändning. Det innebär ett helhetsgrepp på byggprocessen, byggnader samt dess användning och förvaltning. Därför är det viktigt för den som bor i Brf Karnarhuset inte bara följer drift- och skötselinstruktioner utan även tänker på hur. Använd t ex energieffektiva ljuskällor, miljömärkta produkter vid renhållning och vårda träbyggnationer enligt instruktioner.

Säkerhet

- Släpp inte in någon okänd person.
- Stäng ytterdörrar till trapphusen och dörrar in till förråden.
- Kontrollera så att ingen smiter in genom garageporten.
- Det finns en brandvarnare i din lägenhet och du är ansvarig att kontrollera att den fungerar.
- Ställ barnvagnar, permobiler och cyklar på anvisade platser och utrymmen.
- Av säkerhetsskäl och för att minska brandrisken får inga dörmattor eller föremål läggas utanför ytterdörren till din lägenhet. Barnvagnar och cyklar får inte ställas utanför ytterdörren.
- Meddela gärna dina grannar om du är bortrest en längre tid.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans äger och förvaltar alla medlemmar i Brf Karnarhuset hela fastigheten Flytvästens byggnader och andra delar. Brf Karnarhuset består av flerfamiljshus och gathus med sammanlagt 70 bostäder, två gemensamma lokaler och en kommersiell hyreslokal för café eller motsvarande. På fastigheten innergård finns ett miljöhus, cykelparkeringar, växter och ett orangeri för alla.

I garaget finns en gemensamt ägd parkering för bilar, motorcyklar och cyklar.



Affischering och mäklarvisningar

Det är inte tillåtet för mäklare, företag eller medlemmar att sätta upp information eller reklam i entréer eller trapphus. Det är inte tillåtet att manipulera dörrlås i samband med visningar - mäklarassistent ska istället användas för att välkomna spekulanter.

Rökförbud

Det är förbjudet att röka i allmänna utrymmen. Till allmänna utrymmen räknas miljöhuset, trappuppgångar, hissar och garaget. Föreningen kan inte förbjuda någon från att röka på uteplatsen, terrassen, balkongen eller innergården men uppmanar samtliga medlemmar att visa hänsyn till sina grannar och omgivning. Det är helt förbjudet att slänga ned fimpar eller snus från balkongen, då det innebär brandrisk samt förgiftningsrisk för småbarn och djur.

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla med levande eld (ved, kol, briketter) på uteplatsen, terrassen, balkongen eller innergården. Det är tillåtet att grilla med el- eller gasolgrill. Det är tillåtet att grilla med kol och briketter i föreningens gemensamma grillplats på innergården, dock inte tillåtet att använda tändvätska – använd istället tändrör, tändklossar eller tändpapper.

Brandfarliga varor

- Förvara det brandfarliga i ett skåp så att de skyddas från väder och vind.
- Följande regler gäller för förvaring av brandfarliga varor:
- Max 5 liters gasolflaska och 10 liter brandfarlig vätska inomhus.
- Max en P11-flaska (26 liter) gasol och brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liter utomhus på balkong/uteplats som inte är inglasad.
- Är balkong/uteplats inglasad räknas det som del av lägenheten och inomhus enligt ovan.
- Se mer på MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps) föreskrifter på www.msb.se.

Avfallshantering

- I föreningens miljöhus på gården finns uppmärkta kärl för olika avfallsprodukter.
- Avfall som inte går att kasta i miljörummets kärl får inte ställas i miljörummet.
- Tänk på att försluta soppåsarna väl så att inte matrester sprids i miljörummet.
- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop för att spara utrymme.
- Kemiska produkter och målarfärg ska lämnas på återvinningscentral.
- Det är inte tillåtet att lämna avfall vid sidan av något av kärlet i miljöhuset.

Innergården

Innergårdens allmänna del sköts av den tekniska förvaltaren som Brf Karnaphuset anlitat. Den tekniska förvaltaren sköter bland annat planteringar, gräsmatta och klippning av häckar. Bostad med uteplats i markplan har skötselansvar enligt markering i upplåtelseavtalet.

Balkonger sköts helt av den boende i lägenheten.

Var rädd om planteringar och annan gemensam utrustning. Lämna platsen som använts utan skräp och saker som använts. Plocka undan leksaker, särskilt cyklar och sparkcyklar från gångarna efter att ert barn har lekt klart.

Efter 20.00 ska ljudnivån dämpas på innergården, högljudda lekar är inte tillåtet efter denna tid.



Djur

Rastning av husdjur är inte tillåtet på innergården på grund av hygienskäl samt för att vi ska vara rädda om vår trädgård och planteringar. Koppeltvång gäller i Limhamn mellan 15/3 – 15/9. Matning av fåglar är inte tillåtet på innergården eller balkonger då detta drar till sig råttor och andra skadedjur.

Störningar

- Meddela gärna grannar i god tid före en fest.
- Efter 20:00 är det inte tillåtet att borra och snickra eller ägna sig åt andra störande aktiviteter.
- För allas trivsel ska det vara tyst mellan klockan 22:00 och 07:00 vardagar och 22:00 och 08:00 helgdagar.
- Vid störning ta först kontakt med grannen för att göra dem uppmärksamma på störningen.
- Vid återkommande problem kontakta styrelsen för Brf Karnaphuset. För gärna störningsjournal.

Fasaden

Det är inte tillåtet att fästa anordningar, markiser, infravärmare eller parabolerna på fasad eller uteplats/balkong. Kontakta styrelsen för Brf Karnaphuset om det finns frågor.

Balkongliv

Tänk på ljudnivån när man vistas på balkongen då ljud lätt studsar mellan husen. Blomlådor på balkong ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongräcket. Växter på balkong ska skötas om, det är inte tillåtet att låta växter hänga ned till grannen under.

Var försiktig vid vattning av blommor och rengöring av balkong, det är inte tillåtet att vattna eller rengöra så det droppar eller rinner ned vatten eller jord på underliggande balkonger.

Det är inte tillåtet att hänga tvätt över balkongräcket, använd istället torkställning på balkongen. Balkonger får inte användas för permanent förvaring av andra saker än det som hör till normal balkongmöblering.

Balkongskydd

Husets fasad har en speciell design med sina karnaper och gröna balkongräcken. Vind- och insynsskydd är därför viktigt att välja med omsorg och skall därför vara av hållbart tyg, fästas bara på insidan av räcket och ha en ljusgrå kulör som i färgsystemet NCS i enlighet med vävtillverkaren Sandatex väv nr 5380-327 (NCS S 3500-N) eller 6231-597 (NCS S 3000-N) som t ex kan beställas genom Limhamns Gardin & Solskydd (Casalo Group AB).

Förändringar i lägenheten

- Fastigheten och därmed lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen.
- Lägenheterna är upplåtna till medlemmarna.
- Det är tillåtet att göra enklare förändringar som att lägga nytt golv, måla om och byta vitvaror.
- Mer omfattande förändringar kräver brf-styrelsens tillstånd.
- Kontakta styrelsen för bostadsrättsföreningen tidigt vid mer omfattande planer.
- Vissa förändringar kräver bygganmälan till kommunen.



Nycklar och taggar

- Taggar och nycklar ska följa med lägenheten.
- Vid förlust av nyckel eller tagg ska det omedelbart anmälas till tekniska förvaltaren som en felanmälan.
- När tekniska förvaltaren får information om borttappad tagg så avprogrammeras taggen. Detta görs för att inte riskera att få ovälkomna besök i fastigheten.
- Önskas fler nycklar och taggar beställs det via förvaltaren mot en avgift.

Underhåll av lägenheten

I stadgarna finns regler för medlems ansvar för underhåll av lägenheten.

Hyra orangeriet eller övernattningslokal i källaren

Föreningen har ett gemensamt orangeri på innergården samt en övernattningslokal i källaren som kan hyras av medlemmarna. Möbler och inventarier i dessa ägs av alla i brf gemensamt. Information om hur man bokar, vad som ingår, skötselregler, kostnad med mera finner man på hemsidan.

Andrahandsuthyrning

- Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse.
- Ansökan ska inkomma i god tid för att styrelsen ska kunna ta beslut på nästkommande styrelsemöte.
- Andrahandsuthyrning godkänns för skäl som normalt gäller enligt Sveriges Domstolar. Se regler för uthyrning av bostadsrätt på deras hemsida: <https://www.domstol.se/amnen/hyra-bostadsratt-och-arrende/bostadsratt/hyra-ut-bostadsratt-i-andra-hand/>.
- Bostadsrättsföreningen kan i vissa fall ha befogad anledning att motsätta sig uthyrning till andrahandshyresgästen om denne inte är skötsam. Det ligger i en bostadsrättsförenings intresse att lägenheterna inte i alltför stor utsträckning bebos av andra än bostadsrättshavarna själva.
- I enlighet med stadgarna kommer en avgift att tas ut för tiden som lägenheten hyrs ut. Avgiften är reglerad i stadgarna §9, 3 stycket. Styrelsen har beslutat enligt stadgarna att avgiften är 10% av gällande prisbasbelopp och om tiden är del av år, beräknas avgiften efter antal kalendermånader. Avgiften betalas inte tillbaka om uthyrningen avbryts i förtid. Avgiften ska betalas av bostadsrättshavaren som upplåter sin lägenhet i andra hand.
- Tillstånd från styrelsen krävs även vid uthyrning till vuxna barn eller annan närstående.
- Det är förbjudet att hyra ut sin lägenhet via Airbnb eller liknande.
- Skulle någon medlem hyra ut i andra hand utan att ha samtycke eller tillstånd från styrelsen, riskerar medlemmen att förverka bostadsrätten. Det betyder att medlemmen förlorar rätten till bostaden.

Kontakta styrelsen

Medlemmar är alltid välkomna att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer på styrelsen@brfkarnaphuset.se. Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på föreningens hemsida <https://brfkarnaphuset.se/>.