



Trivsel- och ordningsföreskrifter antagna vid årsstämma 2024-04-16

Nedanstående föreskrifter är upprättade för allas trevnad och med tanke på föreningens ekonomi, vilket i sin tur leder till lägre avgifter för alla bostadsrättsinnehavare. Mer utförliga bestämmelser framgår av föreningens stadgar.

Det åligger alla medlemmar att hålla sig informerad om vilka bestämmelser som gäller, detta ansvar åvilar i synnerhet säljare och mäklare i samband med överlåtelser.

Vår gemensamma målsättning är att Brf Motorn ska vara en av de mest attraktiva bostadsrättsföreningarna i Västervik med god ordning och ekonomi.

Du som köpare av bostadsrätt

Vid köp av lägenhet, kontrollera med säljaren om **besiktning** är gjord av våtutrymme.

Kontrollera eventuell **pantsättning** av lägenheten.

Om du planerar att göra **stora förändringar** i din lägenhet, måste du först inhämta godkännande av styrelsen. Väggar som tas ner kan påverka husets bärighet. Intyg från branschgodkänd konstruktör som visar möjlighet att ta ner vägg ska lämnas till styrelsen före åtgärd. Styrelsen beslutar om godkännande.

Se till att du får tre **nycklar** till lägenheten. Nycklarna ska vara i original. I det fall nycklar saknas får bostadsrättsinnehavare själv bekosta nya nycklar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse se stadgarna §10. Pantsättningsavgift är på 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift är 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Andrahandsuthyrning, prövas av styrelsen. Blankett för ansökan tillhandahålles av styrelsen. Föreningen tar ut en administrationsavgift vid andrahandsuthyrning 10% av prisbasbeloppet per år, vilken läggs på månadsavgiften. Se i övrigt §37 i stadgarna om andrahandsuthyrning.

Tvättstugan

Tvättstugan bokar du på bokningstavlan utanför tvättstugan.

Tvättmedelsfacken på tvättmaskinerna ska lämnas öppna och rengjorda.

Stäng inte luckan på tvättmaskinen.

Rengör torktumlarens filter enligt anvisningarna.

Bänkar och golv ska våttorkas.

Om något är avvikande vid tvättningen, läs först kompletterande anvisningar vid maskinen, är något trasigt, meddela MTI. Ovarsam hantering av maskinerna ersätts av den som orsakar skada.

Tvättning i våra tvättstugor av tvätt som ej tillhör boende i föreningen eller tvättning för företag är inte tillåtet.

Sopor

Vi tänker på miljön och utför källsortering. Sopkärl finns på gården.

Se till att vika och dela på kartonger och pressa dessa så allt tar så liten plats som möjligt. Överfyllda sopkärl är en sanitär olägenhet då fåglarna sprider soporna för vinden.

Grovsopor som är skrymmande lämnar du själv till återvinningen i Målsrum. Detta gäller även för större förpackningsmaterial, metallskrot och elmaterial.

Varje lägenhet har källarförråd som är numrerat med lägenhetsnummer

Förrådet skall vara låst med hänglås.

Förråd som inryms i skyddsrummet ska utrymmas inom 48 timmar i händelse av kris eller krig.

Uteplats till för boende i föreningen och gäster.

Där placeras föreningens utemöbler sommartid. Tänk på att grillning alltid sker under eget ansvar. Den som nyttjar av städar efter sig.

Vädring

Långvädring får inte ske av lägenheterna. Lägenheterna är utrustade med injusterat ventilationssystem som kontrolleras periodiskt vid återkommande OVK besiktningar. Lägenhetens ventiler ska vara öppna som de är injusterade och får inte ändras, detta för maximal komfort och ekonomi.

Trappuppgångens fönster skall i normalfallet vara stängda.

Brandskydd

Entréer, trappuppgångar och källare får inte blockeras med barnvagnar, cyklar m.m. vilket hindrar utrymningsvägar och orsakar spridningsrisk vid brand. En styrelsemedlem besiktigar brandskyddet och upprättar protokoll kvartalsvis.

Alla lägenheter ska vara försedda med brandvarnare. Lägenhetsinnehavare svarar för kontinuerligt batteribyte.

Individuell elmätning

Föreningen tillämpar individuell elmätning vilket innebär att du debiteras en preliminär elkostnad under året som avläses vid årsskiftet. Avräkning sker sedan i samband med månadsavgift för kvartal två, kommande år.

Parkering på gården och garage. Avgiftsbelagda platser bokas via styrelsen som administrerar köplatser.

Rökning får inte störa grannar. Inte tillåtet att fimpa på gården/gatan.

Husdjur. Ägaren ansvarar för upptagande av hundträck.

Besökande. Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar att besökande följer bostadsrättslagen, trivsel- och ordningsregler samt våra stadgar.

Balkonger. Blomlådor skall hängas innanför balkongräcket och inte på utsidan, detta på grund av olycksrisken och eftersom de kan skräpa ner på balkonger längre ner i huset. Fästen och övrigt material ska vara av en typ som inte repar balkongräcken.

Vindskydd eller markiser. Balkongerna är föreningens egendom och ska vara enhetligt utformade med markiser och vindskydd. Styrelsen beslutar om utformning.

Att glasa in balkong är inte tillåtet.

Grillning Får endast göras med el-grill. Nyttja gärna vår gemensamma grillplats på gården.

Lyssna på musik och samtala går bra om det inte stör dina grannar. Visa särskild hänsyn under tiden 22:00-08:00.

Om någon klagar på **störande grannar** är det föreningen skyldig att undersöka klagomålen och om de är befogade vidtaga åtgärder. Fortsätter störningarna kan rätten till bostaden gå förlorad.

Skaka sängkläder och piska mattor på balkongerna är inte tillåtet eftersom grannar kan besväras av damm och partiklar som kommer in på andras balkonger eller in genom fönster.

Mata fåglar. Är inte tillåtet av hygieniska skäl. Matrester och fågelspillning, skräpar ner och lockar till sig andra skadedjur.

Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar att tillhörande balkong hålls fri från **snö och is** så att det inte kommer ner på balkongerna under dig.

Balkonggolven får inte förses med material som binder fukt och därmed på sikt försämrar bärighet.