



# VÄLKOMMEN TILL ER NYA LÄGENHET

Här följer våra trivsel- och ordningsregler  
för BRF Mariatorget

[www.mariatorget.org](http://www.mariatorget.org)

## 1 Bilaga – Teknisk Förvaltning

### KOMMUNIKATION

#### HEMSIDA

Bostadsrättsföreningens hemsida [www.mariatorget.org](http://www.mariatorget.org) uppdateras löpande och innehåller allt från föreningens stadgar, senaste information till våra medlemmar, dokument för ansökan om godkännande av renovering samt annan viktig och användbar information. Här finner ni även information om styrelsen samt hur man kommer i kontakt med styrelsen.

#### VID KONTAKT MED STYRELSEN

Vid kontakt önskar styrelsen att du som medlem uppger både **lägenhetsnummer** samt **för- och efternamn**, på så vis kan vi hjälpa dig enklare. Vid all byggnation och förändring av lägenhetens såväl inre som yttre utseende ska styrelsens skriftliga tillstånd alltid inhämtas genom ansökan, se nedan tekniska riktlinjer.

Mailadress: [info@mariatorget.org](mailto:info@mariatorget.org)

Observera att denna mailadress **inte ska användas för att felanmäla utan enbart riktade frågor till styrelsen**. Läs mer om hur du gör en felanmälan i bilaga 1.

### ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

#### *Allmän aktsamhet*

Tänk på att vara aktsam och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av samtliga medlemmar i föreningen

#### *Grillning*

Grillning med kol eller briketter är inte tillåten på balkonger, loftgång eller altaner, grillning får endast ske på gården på anvisad plats.

#### *Balkonger*

Mattor, sängkläder m.m. får inte skakas på balkonger, loftgångsräcke eller från fönster.

#### *Brandfarligt material*

Brandfarligt material får inte förvaras på vindar, trapphus eller i källare.

#### *Brandvarnare*

Det ska finnas en fungerande brandvarnare i varje lägenhet. Detta ansvarar varje boende själv för.

#### *Sophantering*

Grovsopor får inte ställas i soprum, källargångar eller på gården. Dessa måste man själv lämna på soptippen på. Det går att kontakta föreningens förvaltare för att få hjälp att forsla bort grovsopor på egen bekostnad. Tänk på att kasta opaketerade hushållssopor i restavfall. Kom ihåg att sortera ditt avfall (organiskt, glas, metall, hård- och mjukplast, tidningar, kartonger, hushållsbatterier, lampor/lysrör och småelektronik).

### ***Enkla Sophanteringsregler***

1. Sortera förpackningar och andra återvinningsbara sopor.
2. Skölj ur det som går att skölja ur.
3. Pressa ihop alla förpackningar så att de blir så små som möjligt. Pressar man samman förpackningen så att luften försvinner, blir det mer plats i kärlen och NSR kan hämta förpackningar på ett mer miljöeffektivt sätt.
4. Lägg förpackningar i rätt avfallskärl - Med hjälp av de anslag som sitter ovanför varje kärl går det lätt att sortera.

### ***Gårdar***

För allas trevnad hjälps vi åt att hålla rent och plocka skräp. Skräp och fimpar får inte slängas på gårdarna. Mata inte fåglar - matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

### ***Husdjur***

Innehavare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården. Husdjuren får inte rastas på gårdarna.

### ***Lugn och ro***

Musik bör spelas på anständig volym. Det är extra viktigt att hålla låg volym mellan 22.00 och 07.00. Under denna tid bör inte heller disk- eller tvättmaskiner köras.

### ***Parabolantenn***

Det är inte tillåtet att sätta upp utomhusantenn, radioantenn, TV-antenn, sladdar, skyltar eller annat på föreningens fasad eller balkonger. På icke inglasad balkong skall parabolantenn, av säkerhetsskäl, monteras innanför balkongräcket och så långt ner att den inte syns.

### ***För allas säkerhet***

Se alltid till att portar, källardörrar samt grindar går i lås efter in- och utpassering.

### ***Trappuppgångar***

Trappuppgångar, loftgångar, källargångar samt andra gemensamma utrymmen ska hållas fria från föremål så att inte utrymningsvägar blockeras. Rökning är inte tillåten i trappuppgångarna eller andra allmänna utrymmen.

### ***Våra gemensamma tvättstugor***

I tvättstugorna ska alla städa efter sig. Mattor får inte tvättas i maskinerna och de får inte användas för färgning. Särskilda regler angående tvätttider finns anslagna i tvättstugorna, dessa skall följas. Efter tvätt passet skall filter, i torktumlare och torkskåp rengöras samt tvättmaskiner vara väl rengjorda, golvet sopat och våttorkat. De anvisningar som finns uppsatta i respektive tvättstuga **skall alltid** följas.

## TEKNISKA RIKTLINJER FÖR FÖRENINGEN

### *Bärande väggar/Icke bärande väggar*

Inom Brf. Mariatorget får bärande väggar under inga omständigheter rivas eller ändras. Icke bärande väggar får, efter styrelsens godkännande, rivas eller ändras - Se punkt "Utbyggnad eller ändring av lägenhet" nedan.

### *Badrum*

Väggar och golv får inte ändras eller utökas. Golvbrunn och anslutningar får inte ändras från den fasta installationen.

### *Fläkt*

Det är enbart kolfilterfläktar som är tillåtna samt att det råder totalt förbud mot att koppla på anslutningslang till frånluftsdon på väggen. Luften ska renas via filtret och därefter spridas ut i köket på nytt. Vid byte av fläkt måste styrelsen alltid kontaktas på följande mailadress: [info@mariatorget.org](mailto:info@mariatorget.org)

### *Värme*

Vattenburen golvvärme får inte kopplas in.

### *El*

El centralen får inte flyttas.

### *Luftning av element*

Vid behov att lufta element/radiatorer skall det alltid göras en felanmälan till HSB Nordvästra Skånes felanmälan (se bilaga 1) Detta får inte utföras av medlem.

### *Utbyggnad eller ändring av lägenhet*

Vid utbyggnad eller ändring ska **följande lämnas in till styrelsen.**

- Namn, telefonnummer, adress och lägenhetsnummer
- Byggnadsritning
- Ansvarig byggfirma och dess kontaktuppgifter

Medlemmen står för alla eventuella kostnader som kan uppstå med anledning av ansökan.

Detta görs genom att fylla i **dokument "Begäran om tillstånd renovering BRF Mariatorget"**. Detta dokument finns tillgängligt på hemsidan [www.mariatorget.org](http://www.mariatorget.org) eller om man kontaktar Brf Mariatorgets förvaltare. Ifyllt dokument lämnas till förvaltaren eller styrelsen, eller mailas till styrelsen på följande mailadress: [info@mariatorget.org](mailto:info@mariatorget.org). För detaljerad information gällande renovering se även: "Ombyggnad och renoveringspolicy för BRF Mariatorget"

## FELANMÄLAN OCH TEKNISK FÖRVALTNING

Se bilaga 1

### MÄKLARENS OCH BOSTADSRÄTTSSÄLJARENS ANSVAR

Överlämning av nycklar, information om kod till grindar, anvisning till tvättstuga, överlämnande av tvättkloss, förrådsanvisning, etc. är i första hand bostadsrätts säljarens ansvar, i andra hand mäklarens. Var god kontakta dessa i ovanstående ordning om du inte fått ovanstående.

### BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

Bostadsrättstillägg ingår till varje medlem oavsett hemförsäkring.

### ANDRAHANDSUTHYRNING

Alla andrahandsuthyrningar ska anmälas till styrelsen för eventuellt godkännande. Vänligen kontakta styrelsen eller Brf Mariatorgets förvaltare för blankett att fylla i angående ansökan om godkännande för andrahandsuthyrning.

### FÖRRÅD

Varje hushåll har ett förråd såvida inte skriftligt avtal säger annat (exempelvis tillfällig uthyrning av förrådsutrymme).

### BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Alla fastighetstillbehör som är gemensamma för fler än en lägenhet står föreningen för. Detta gäller t ex ventilation/värme, vattenledningar, avloppssystem, elledningar, trapphus, fastighetsskötsel, gräsklippning och liknande. Ytterväggar och tillhörande fönster ansvarar bostadsrättsföreningen för. Föreningen ansvarar dock endast för detta fram till lägenhetens vägg. Allt inom lägenhetens väggar är Bostadsrättsinnehavarens ansvar. Bostadsrättsinnehavaren har själv ansvar för lägenhetens inre underhåll och skick, vilket inkluderar ommålning, tapetsering etc.

Bostadsrätten är förverkad om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättsinnehavaren, eller dem han har ansvar för inte iakttar vad som krävs för god ordning, sundhet och skick i fastigheten.

Bostadsrätten är också förverkad om bostadsrättsinnehavaren utan giltig orsak inte ger föreningen tillträde till lägenheten för reparationer eller liknande.

Den som bor i bostadsrätt har utökad underhållsplikt jämfört med den som bor i hyresrätt. Det gäller såväl det nödvändiga underhåll som behövs på grund av normalt slitage och ålder samt att åtgärda de skador som kan uppkomma vid exempelvis inbrott. I bostadsrättsinnehavarens skyldigheter ingår att vidta de reparationer och det underhåll som krävs samt att svara för kostnaderna för åtgärderna. Bostadsrättsinnehavaren ska vidare åtgärda de skador som uppstår i lägenheten oavsett om skadorna uppstår genom eget vållande eller på annat sätt, exempelvis genom olyckshändelser eller genom vållande av utomstående. Underhållningsskyldigheten omfattar lägenhetens ytskikt, inredning, hushållsmaskiner, golvläggning, sanitetsgods m.m. Har ingår även den till varje lägenhet tillhörande ventilationsfläkten.

Bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt till sin lägenhet utan tidsbegränsning. Föreningens mark, hus och därmed också de enskilda lägenheterna ägs dock av föreningen.

Vid all byggnation och förändring av lägenhetens såväl inre som yttre utseende ska styrelsens skriftliga tillstånd alltid inhämtas genom ansökan. En bostadsrättsinnehavare måste ha styrelsens godkännande för att få göra väsentliga förändringar i lägenheten, i annat fall kan bostadsrättsinnehavaren åläggas att återställa lägenheten i dess tidigare skick.

Bilaga 1- Trivsel och ordningsregler för BRF Mariatorget



# Bilaga 1

## Till trivsel och ordningsregler för BRF Mariatorget

### FELANMÄLAN

Uppstår det något fel i din lägenhet, läckande kran, stopp i avlopp eller något annat fel skall du alltid anmäla detta till HSB Nordvästra Skåne.

Felanmälan till HSB lämnas på deras hemsida [hsbnvs.se/felanmalan](https://hsbnvs.se/felanmalan) eller på telefon **042-19 95 90**. HSBs felanmälan är bemannad vardagar 08.00-16.30, övrig tid kopplas du vidare till HSBs fastighetsjour.

**OBS!** Avsikten med jourtjänsten är att få hjälp med akuta reparationer som omedelbart måste utföras. Alltså, endast för reparationer som inte kan anstå till nästkommande arbetsdag!

Mer information finns i trapphuset.

### HISSAR

Vid felanmälan angående hissar – se anslag i respektive hiss.