

Välkommen till Brf Rosenstigen !

Att bo här på Bjärehalvöns solsida är ett sant privilegium. Skog och hav inpå knuten, vidsträckta stränder som bjuder in till långa rofyllda vandringar - och magiska solnedgångar.

Möjligheterna till rekreation och gemenskap är många - från sol och bad till golf, boule, bridge, båtliv och fågelskådning mm. Människorna i vår by är dessutom kända för sin vänlighet, vilket gör det extra trevligt att bo här.

I vår förening, Brf Rosenstigen, handlar engagemanget inte bara om våra byggnader och lägenheter, utan också om gemenskap och omtanke om varandra. För att alla ska trivas och må bra har vi därför tagit fram dessa trivsel- och ordningsregler.

Här bor vi inte bara - här lever vi, i harmoni med naturen och varandra.

Hälsningar

Styrelsen



Trivsel- och ordningsregler för Brf Rosenstigen (org nr 769620-7807)

Dessa regler är framtagna med stöd av Bostadsrätternas mall och föreningens stadgar.

Ansvar för ordning och trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ett ansvar för ordning och trivsel. Reglerna gäller alla – medlemmar, familj, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare. Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta rätten att bo kvar.

Allmän aktsamhet

Var rädd om föreningens egendom. Vid akut skada, kontakta husvärd eller styrelse. Kontaktuppgifter finns i varje entré.

Gemensamma kostnader

Spara på varmvatten och håll rimlig temperatur i lägenheten. Alla onödiga kostnader leder i längden till höjda månadsavgifter.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver styrelsens godkännande. Ansökan ska innehålla skäl, tidsperiod och hyresgäst.

Undantag: Medlem får under kortare tid (max en månad) upplåta sin lägenhet till närstående, dvs föräldrar, barn, barnbarn eller syskon, utan styrelsens godkännande.

Säkerhet

- * Kontrollera att entrédörren går i lås.
- * Släpp inte in obehöriga.
- * Lämna inte gemensamma utrymmen olåsta.
- * Var försiktig med eld. Brandvarnare finns i varje lägenhet.
- * Ladda inte elcyklar eller litiumbatterier obehörigt eller nattetid. Ladda inte nära lägenhetens ytterdörr (viktig utrymningsväg).
- * Håll trapphus och entréer fria från föremål.
- * Meddela grannar eller styrelse om du reser bort längre tid.

Gemensamt förråd på entréplan

Förrådet är avsett för barnvagnar och hjälpmedel för rörelsehindrade. I mån av plats får även enklare strandstolar ställas där.

Cyklar

Föreningen hyr en lokal i KVS-husets källare. Det yttre rummet är avsett för cyklar (märkta med namn). Det är inte tillåtet att ladda elcyklar i denna lokal. Det inre rummet disponeras av husvärdarna och är främst avsett för föreningens tillhörigheter.

Balkonger och altaner

Balkonger och altaner ska hållas välvårdade och användas för normal balkongmöblering. Placera balkonglådor på balkongens insida.

Mattor skakas utomhus, ej på balkongen. Förankra eller ta in lösa föremål vid risk för stark vind. Håll balkong-/altandörr stängd vid regn eller snösmältning.

Avfall och källsortering

- * Soppåsar får inte ställas i trapphus.
- * Soprum finns i varje hus för matavfall/restavfall (brännbart).
- * KVS miljörum: sortera kartong, tidningar, hårdplast, mjukplast, glas och metall. Vik ihop eller dela emballage för att spara plats.
- * Grovsopor transporteras bort av medlemmen själv.
- * Elavfall, batterier, färgburkar och kemikalier ska lämnas på miljöstation.

Grillning

Det finns en bra plats för kol- och gasolgrillar vid stora stenen i sydvästra delen av trädgården. På balkong och altan är det tillåtet med elgrill. Placera grillen så att röken inte stör dina grannar.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet (lockar råttor och skadedjur).

Husdjur

Hundar och katter ska hållas kopplade inom föreningens område. Vissa husdjur, exempelvis reptiler, kräver styrelsens tillstånd.

Störningar

Visa hänsyn dygnet runt, särskilt morgnar och kvällar. Informera dina grannar om renovering eller större tillställningar.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för underhåll enligt stadgarna. Till lägenheten räknas bland annat golv, väggar och tak, kök och badrum, fönster och innerdörrar. Om något av detta skadas eller går sönder, måste du själv se till att det repareras. Samtliga el- och rörarbeten ska utföras av auktoriserad fackman.

Håll särskild uppsikt över våtutrymmen - läckageskador är kostsamma.

Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring och behöver därför inte tecknas via respektive hemförsäkring.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar är tillåtna. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta vitvaror i köket. Större förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex rivning av väggar eller nya rödragningar. Ibland krävs också en bygganmälan till kommunen. Kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas.

Utvändiga installationer

Utvändiga installationer kräver styrelsens godkännande och ska anpassas till den arkitektoniska helheten samt utföras fackmannamässigt. Bostadsrättshavaren svarar för kostnader, skötsel och underhåll, med undantag för klinkers på balkonggolv, där föreningen ansvarar.

Exempel på installationer som bekostas av bostadsrättshavaren:

- * Inglasning av balkong eller altan samt sol- och vindskydd (markiser: Sandatex 407/151 grå).
- * Installation av AC.
- * Förändring av uteplats, t ex insynsskydd och stensättning (se bilaga 1)
- * Klinkers på balkonggolv. Tätning och avrinning ska göras fackmannamässigt.
Färgen på plattorna ska vara grå, ungefär samma nyans som dagens betonggolv.

Brandsäkerhet och utrymning

För goda utrymningsförhållanden ska gemensamma utrymmen hållas fria.

- * Dörrar ska hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- * Gasolvärmare får ej användas i uterum.
- * Inga brandfarliga varor får förvaras i förråden (T-sprit, tändvätska, gasol och sprejburkar).
- * I lägenheten bör brandfarliga varor minimeras till hushållets eget behov.

Om du tänker flytta

Lämna gärna dessa regler till den som övertar din lägenhet!

Dessa regler är framtagna med stöd av Bostadsrätternas mall och föreningens stadgar samt beslutade av styrelsen att gälla. Överordnade dokument är gällande lagar och föreningens stadgar.

Den 28 september 2025

BILAGA 1

Regler för utbyggnad av uteplats, enligt ritning nedan. Stämmobeslut 2024-04-07. Utgåva 2.

Det innebär att de altaner som finns på markplan får ta maximalt 1.40 meter i besittning utav Brf Rosenstogens mark, och sätta staket mellan lägenheterna på maximalt 1.35 meters höjd, och ut mot föreningens mark på maximalt 1.20 meters höjd. Eventuell stenläggning får vara maximalt 1 sten hög.

Medlem som har nyttjanderätten till berörd uteplats ansvarar själv för att uteplatsen hålls i ett bra skick. I nyttjanderätten ingår även att vid behov själv göra kantklippning av gräset kring uteplatsen.

Som tidigare gäller att det behövs ett godkännande från styrelsen innan arbetet påbörjas.

Vindskydd

Material: tryckimpregnerat trä samt betongplintar.

Liggande ribbor med måtten 28 x 45 mm med 28 mm mellanrum.

Stolpar med måtten 70 x 70 mm.

