

TRIVSELREGLER FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÄPPAN

2021-12-21

För dessa trivselregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt
- Styrelsen beslutar om och antar trivselregler
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nya styrelsebeslut).

Underhållsansvar

- Bostadsrättshavaren skall sköta om och ta hand om sin egen bostadsrätt och föreningens egendom. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenhetens inre delar samt sköta den till bostadsrätten upplåtna marken, tex att klippa gräset. Föreningen svarar för det yttre underhållet exklusive sådant som t. ex. markiser som tillförts av bostadsrättshavaren. Vad som ingår i bostadsrättshavarens underhållsansvar framgår av föreningens stadgar.

Förändring av bostadsrätt och upplåten mark

Alla förändring av bostadsrätt som kräver styrelsens skriftliga godkännande ska ansökas på blankett: "Förändring av bostadsrätt". Utfört arbete vid förändring av bostadsrätt ska alltid ske fackmannamässigt.

- Föreningen rekommenderar att endast färger och andra kemikalier som är Svanenmärkta skall användas vid renovering och förändring av bostadsrätten.
- Alla bygglovsrelaterade frågor måste gå via styrelsen. Ibland kan det också behövas byggnmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Visa hänsyn till omkringboende vid bullerstörande arbete.

Bostadsrätten invändigt

- Förändringar av ytskikt får göras i lägenheten, tex måla om, byta golv, sätta upp nya skåp, eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar i bostadsrätten kräver styrelsens skriftliga godkännande. Exempelvis vid borttag av en bärande vägg eller installation avseende värmeväxlare/AC.
- Om installationer (tex ventilation, el eller vatten) påverkas ska styrelsen alltid tillfrågas. Arbetet ska alltid utföras fackmannamässigt.
- **Isolering av vindsutrymme** är inte tillåtet. Det är inte heller tillåtet att förvara något i vindsutrymmet.

Bostadsrätten utvändigt samt upplåten mark

- Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens godkännande göra förändringar av husets yttre eller av trädgården, tex förändring av trädäck eller byggnation av staket.
- **Infästning i fasad** kräver styrelsens skriftliga godkännande då garantin kan påverkas.
- Byggnation av **insynsskydd** kräver styrelsens skriftliga godkännande samt även i de flesta fall ett godkännande från Järfälla kommun. Färgsättning ska följa husets färg och insynsskyddet ska vara byggt i samma design som områdets befintliga insynsskydd.
- Uppsättning av **markiser** kräver styrelsens skriftliga godkännande och ska ske fackmannamässigt. Endast av styrelsen beslutad färg, Sandatex 79 NCS 4000-N Cool Gray 5C får användas.
- **Isolering av förråd** kräver styrelsens skriftliga godkännande.
- Utbyggnation av **trall** är tillsvidare inte tillåtet.

- **Inglasning av altan/uteplats** kräver styrelsens skriftliga godkännande samt bygglov.
 - Uppsättande av **paraboler och antenner** kräver styrelsens skriftliga godkännande.
 - Det är inte tillåtet att installera **spabad** på upplåten mark.
 - Det är tillåtet att byta ut **stenmjölet** mot gräsarmering på uppfarten. Gräsarmeringen kan fyllas ut med jord eller grus typ singel eller makadam som är genomsläppligt. Förändringen kräver styrelsens skriftliga godkännande.
 - Plantering av växter, bär och blommor får ske på upplåten mark med följande begränsningar; Plantering ska ske minst 50 cm från husens fasad. Anledningen är att det ligger dränering och dräneringsrör under jord som rötter från växtligheten inte ska växa in i. Plantering av större växter, häckar samt träd på upplåten mark kräver styrelsens skriftliga godkännande.
Ingen plantering får ske på Brf Täckans mark dvs utanför upplåten mark.
 - **Staket** på upplåten mark får uppföras först efter styrelsens skriftliga godkännande. Staketet får uppföras först när upplåten mark är slutbesiktigad. Ansökan görs på avsedd blankett, förändring av bostadsrätt.
Staket ska målas i följande kulör:
Ockra NCS S2030-Y10R
- Instruktion utformning staket.** Staketet ska uppföras enligt bifogad instruktion för staket (enkelsidig skärmvägg) och följa husets färg. Kontakta också din/dina grannar som berörs av staketbyggnation så att ni är överens. Staket ska byggas på insidan av de planteringar som omgärdar den upplåtna marken. Stolpar rekommenderas att sättas med plintar.
- **Laddstolpe** får installeras efter styrelsens skriftliga godkännande. Arbetet ska utföras fackmannamässigt.

Allmänt

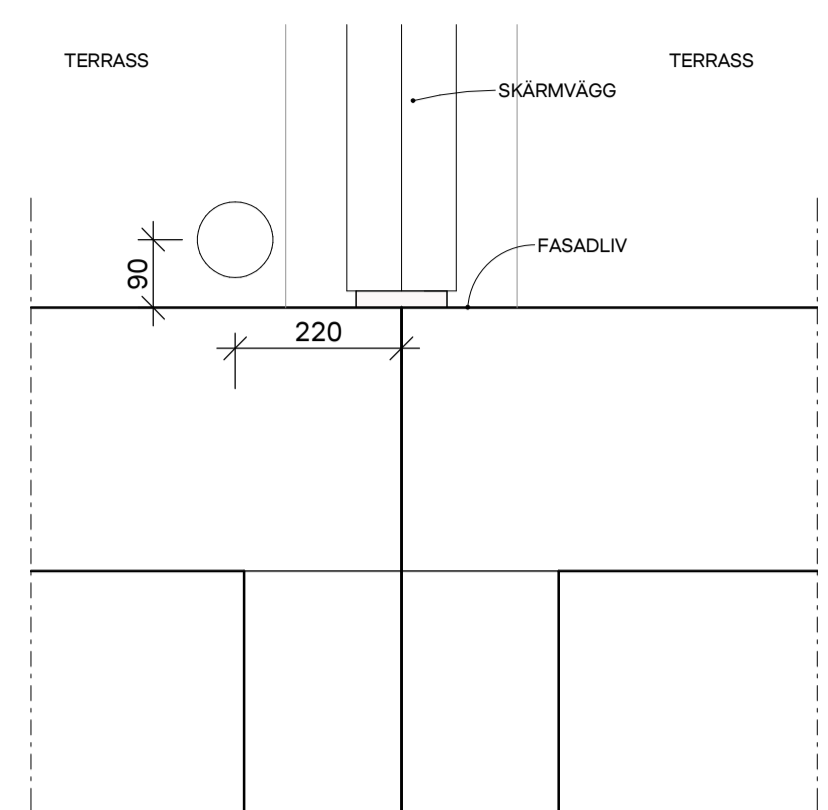
- Bostadsrättshavaren rekommenderas att före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring vilket omfattar lösöre i bostaden. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen som Brf Täckan tecknat.
- Bostadsrättshavare skall rätta sig efter de regler som styrelsen beslutat om för gemensamma ytor inom området. Detta gäller även familj, gäster och eventuella hyresgäster.
- Fastighetsskötare/jourfirma skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas tex vattenläcka.
- Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till sitt försäkringsbolag samt till styrelsen.
- Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller någon medlems egendom.
- Hushållsavfall och källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor och dylikt väl innan de läggs på avsedd plats.
- Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än på anvisade bilplatser. Bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av personbilar och ev. MC.
- I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare, speciellt nattetid.

- Visa extra hänsyn till dina grannar efter kl 22 och före kl 08. Användning av tvättmaskin, torktumlare, eller verktyg såsom bormaskin kan störa dina grannar. Tänk på att höga volymer på musikanläggning eller liknande kan verka störande.
- Cigarettfimpar, snusdosor, skräp och liknande får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på föreningens ytor.

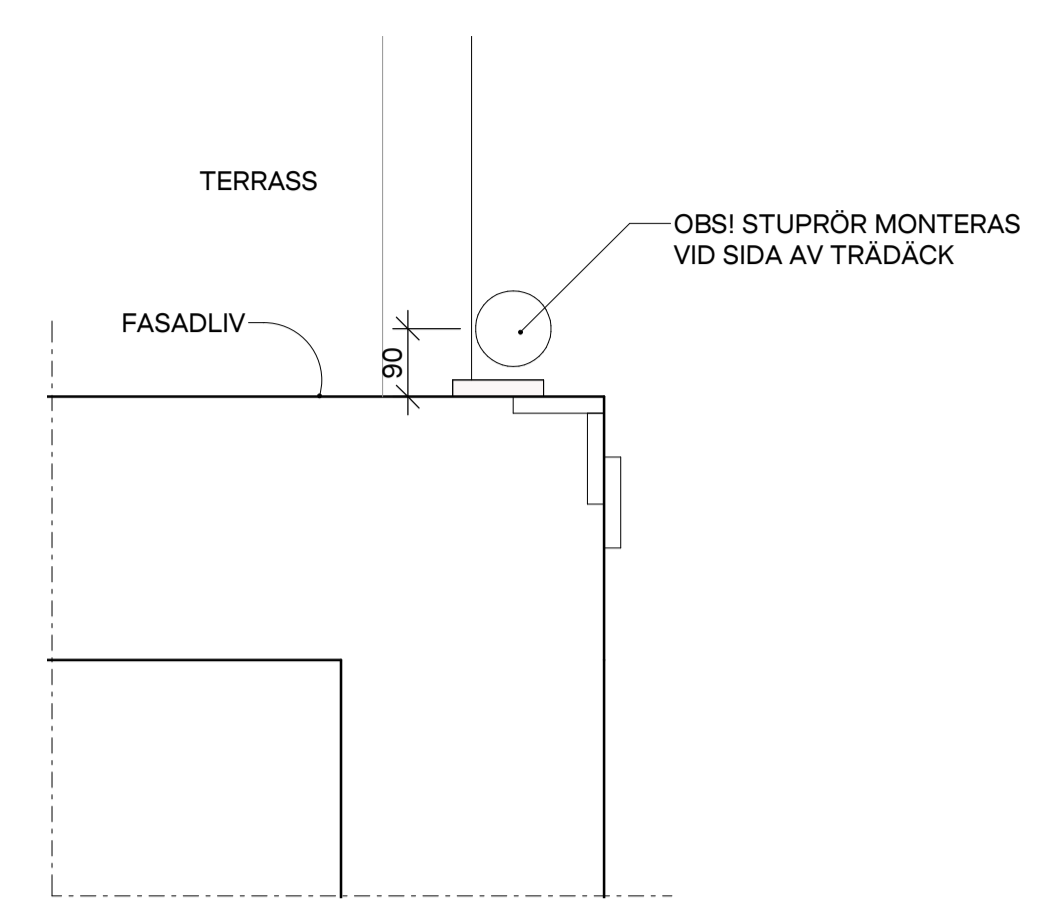
Brandskydd

- Tänk på att visa dina grannar hänsyn när du grillar.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare, minst en på varje våningsplan samt gärna en brandsläckare.

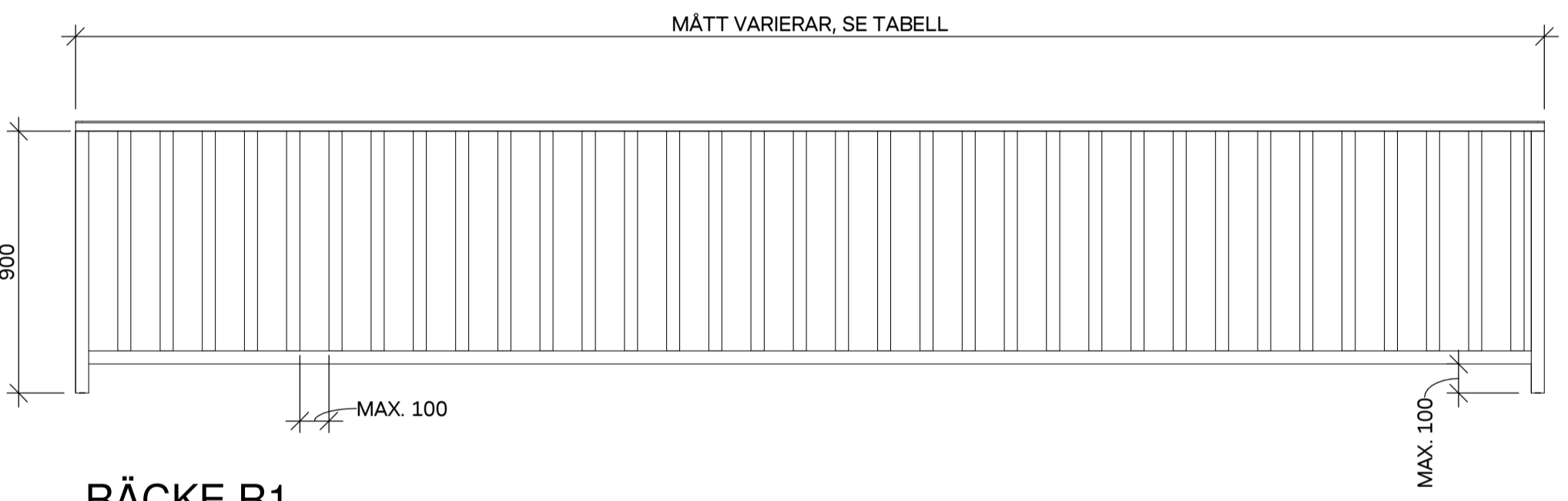
Brf Täppan / Styrelsen



1 ANSLUTNING SKÄRMVÄGG OCH STUPRÖRSLÄGE, MITT
1 : 10



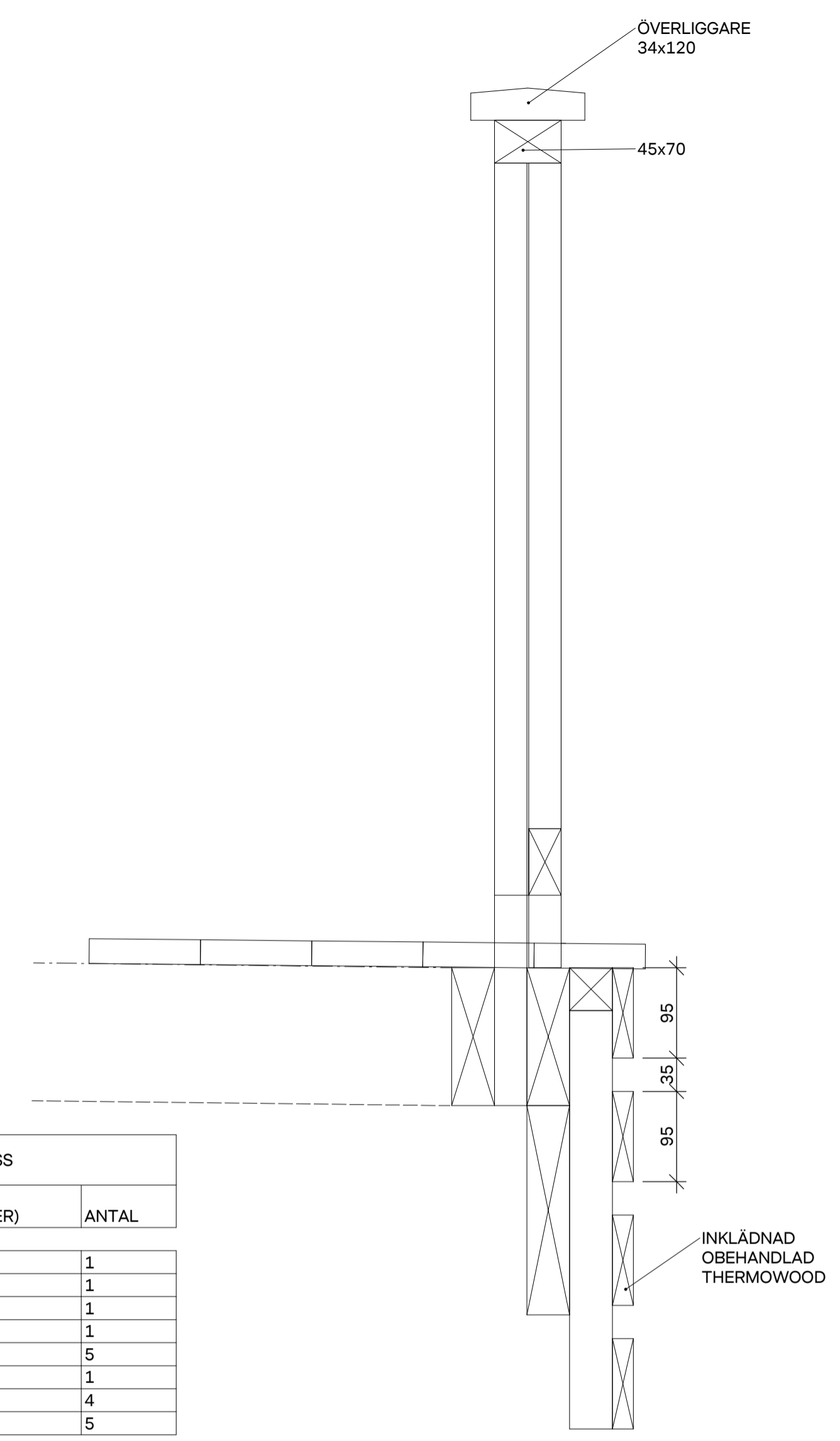
2 STUPRÖRSLÄGE, GAVEL
1 : 10



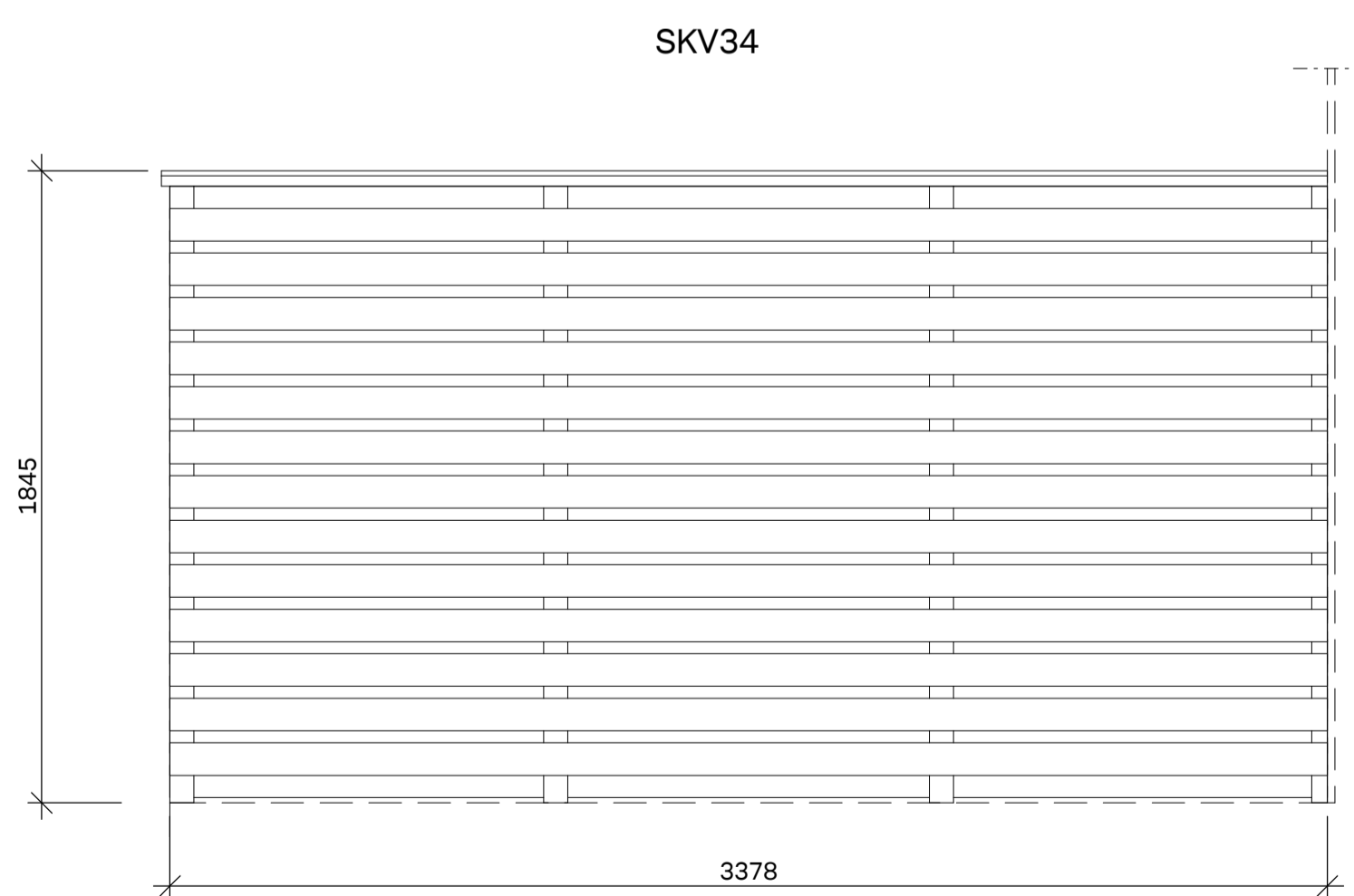
RÄCKE R1

RÄCKE R1		
LITTERA	LÅNGD (LÖPMETER)	ANTAL
R1-1	2,9	2
R1-2	4,2	1
R1-3	4,4	1
R1-4	6,8	4
R1-5	6,9	4
R1-6	8,6	2
R1-7	8,9	6
R1-8	9,0	5

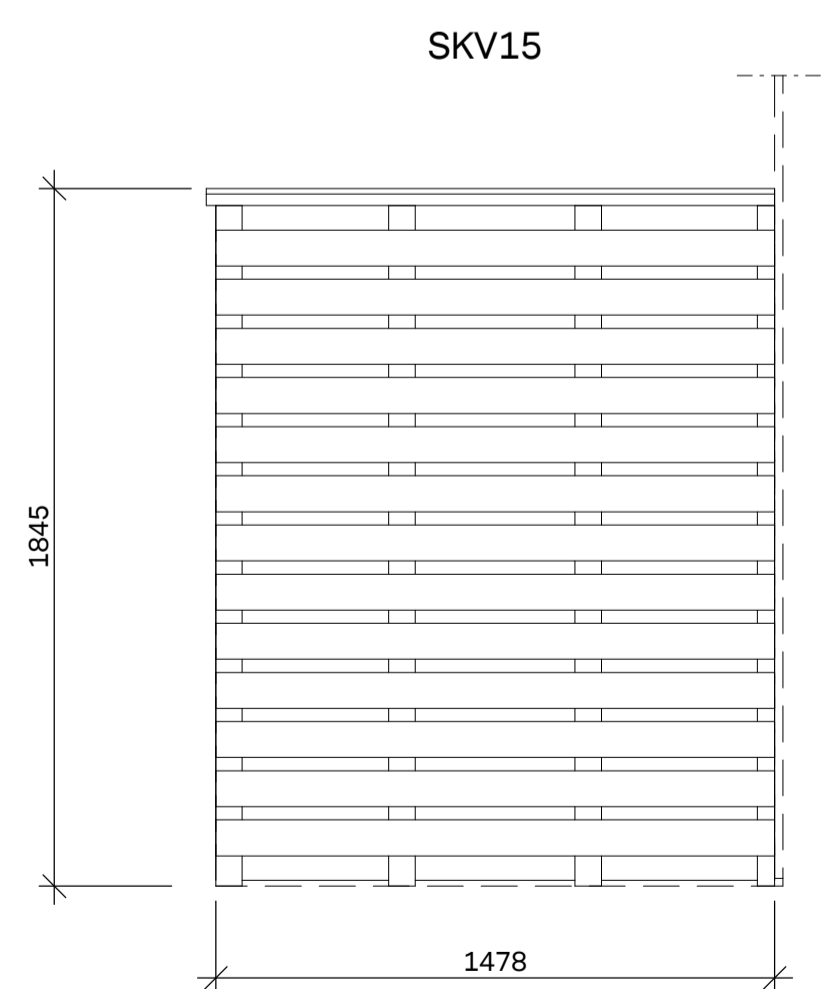
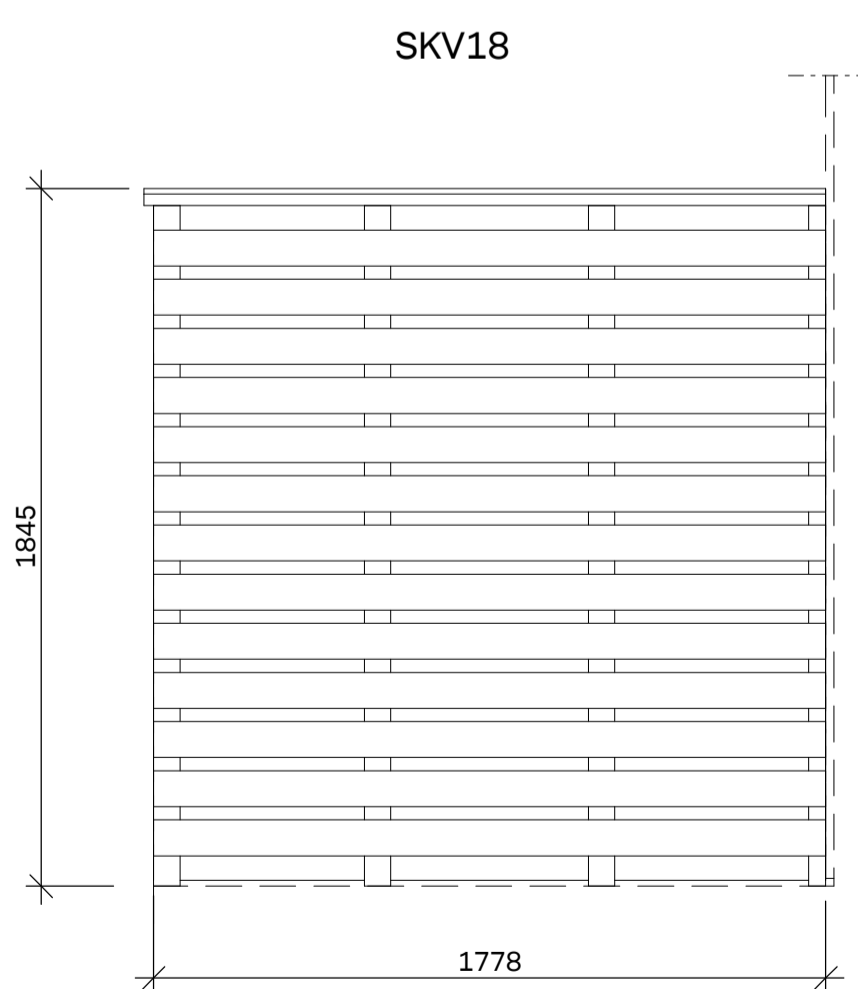
INKLÄDNAD TERRASS		
LITTERA	LÅNGD (LÖPMETER)	ANTAL
INKLÄDNAD TERRASS 3	6,6	1
INKLÄDNAD TERRASS 4	6,8	1
INKLÄDNAD TERRASS 6	6,8	1
INKLÄDNAD TERRASS 6	7,0	1
INKLÄDNAD TERRASS 7	6,9	5
INKLÄDNAD TERRASS 9	3,4	1
INKLÄDNAD TERRASS 9	7,0	4
INKLÄDNAD TERRASS 9	7,1	5



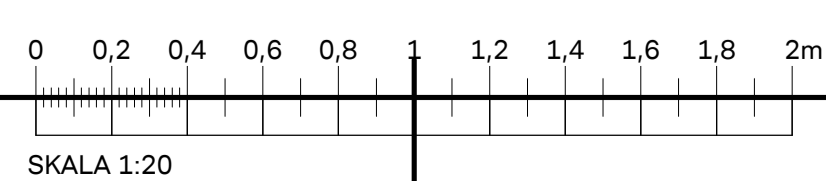
PRINCIPDETALJ RÄCKE OCH INKLÄDNAD
1 : 5



AVSKILJANDE SKÄRMVÄGGAR (SKV)



AVSKILJANDE SKÄRMAR		
LITTERA	ANTAL	ANM.
SKV15	3	
SKV15	9	Ansluts mot förråd
	12	
SKV18	6	
SKV18	15	Ansluts mot förråd
	21	
SKV34	31	
SKV34	2	Ansluts mot förråd
	33	



FÖRKLARINGAR
REFERENSSYSTEM PLAN: SWEREF 99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000
SAMTLIGA MÅTT I MILLIMETER OM INGET ANNAT ANGES
PLACERING ENLIGT LITTERA PÅ PLANER OCH FASADER

FÖRESKRIFTER
SKÄRMVÄGGAR I TRÄ UTFÖRS I THERMOWOOD OCH ANSLUTS MOT TÄCKBRÄDA.
SKÄRMVÄGGAR SKALL UPPFYLLA KRAVEN PÅ PERSONSÄKERHET ENL. BBR

HÄNVISNINGAR
ÖVERSIKTSPLAN A-01-1-002
HANDLINGSFÖRTECKNING A-HF_BH

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGHANDLING			
TÄPPAN			
BONAVA			
A	BONAVA SVERIGE AB	Tel. 08-409 544 00	
K	BONAVA SVERIGE AB	Tel. 08-409 544 00	
E	BONAVA SVERIGE AB	Tel. 08-409 544 00	
V	BONAVA SVERIGE AB	Tel. 08-409 544 00	
W	BONAVA SVERIGE AB	Tel. 08-409 544 00	
KP	ÅTVIDABERGSHUS	Tel. 0120-148 30	
LA	NOVATERRA AB	Tel. 070-885 84 30	
R	NOVATERRA AB	Tel. 072-451 90 93	
LUPPORAG NR 6802785			
RITAD/KONSTR. AV JJ		HANDLÄGGARE SM	
DATUM 2021-03-10		ANSVARIG BONAVA	
TÄPPAN, JÄRFÄLLA KOMMUN SKÄRMAR OCH RÄCKEN			
SKALA A1 1:20 A3 1:40	NUMMER A-45-4-001	BET	

2021-03-10 15:10:57 BIM 360//Täppan: Järfälla (PRJ6002518)/A-4-0-V_Täppan.rvt

AVTAL FÖRÄNDRING BOSTADSRÄTT

Bostadsrättsförening:

Brf Täppan i Ormbacka
(nedan kallad föreningen)
Org nr: 769639-9455

Bostadsrättshavare:

(nedan kallad bostadsrättshavaren)

Namn:

Pers.nr:

Hus/lägenhetsnummer samt adress:

Mellan Föreningen och bostadsrättshavaren har följande avtal träffats.

§ 1

Föreningen medger härmed att bostadsrättshavaren på egen bekostnad får vidta följande åtgärd/åtgärder med Föreningens fasta egendom eller i bostadsrättshavarens bostadsrätt (markera med tydligt kryss)

Montera markis

Isolering förråd

Annan åtgärd:

Föreningens medgivande till den/de ovan markerade åtgärden/åtgärderna gäller endast under förutsättning av att bostadsrättshavaren följer samtliga villkor som följer av detta avtal.

§ 2

Bostadsrättshavaren skall inhämta de bygglov och andra myndighetstillstånd som behövs med anledning av den/de åtgärd/åtgärder som skall företa med stöd av detta avtal och får inte företa åtgärden/ åtgärderna förrän kopia av beviljat bygglov mm överlämnats till Föreningen. Om Föreningen begär det skall bostadsrättshavaren även inge ritning utvisande den/de åtgärd/åtgärder som skall företas.

§ 3a

När bostadsrättshavaren företagit den/de åtgärd/åtgärder som detta avtal ger rätt till skall bostadsrättshavaren omedelbart anmäla detta till Föreningen samt bereda Föreningen tillfälle att kontrollera om åtgärden/åtgärderna har företagits fackmässigt samt på Föreningen föreskrivet sätt.

§ 3b

Det är bostadsrättshavarens ansvar att följa trivselreglerna.

§ 4

Bostadsrättshavaren skall svara för allt underhåll, alla reparationer samt alla eventuella skador Föreningen och tredje man lider till följd av den/de åtgärd/åtgärder som bostadsrättshavaren har företagit med stöd av detta avtal.

§ 5

Bostadsrättshavaren är skyldig att efter meddelande från Föreningen på egen bekostnad bortmontera och återmontera den/de åtgärd/åtgärder som har företagits med stöd av detta avtal, om Föreningen behöver detta för att kunna utföra erforderligt underhåll eller ombyggnad av Föreningens fastighet.

§ 6

Bostadsrättshavaren är skyldig att direkt och på egen bekostnad till ursprungligt skick återställa den/de åtgärd/ åtgärder som utförts med stöd av detta avtal, om bostadsrättshavaren inte följer detta avtal. Detsamma gäller till följd av beslut från myndighet eller annan omständighet som Föreningen inte råder över.

§ 7

Vid överlåtelse av bostadsrätten är bostadsrättshavaren skyldig att särskilt tillse att detta avtal transporteras på förvärvaren. Om förvärvaren inte accepterar en transport av detta avtal är bostadsrättshavaren senast i samband med avflyttningen skyldig att på egen bekostnad till ursprungligt skick återställa vad som företagits med stöd av detta avtal.

Vid avsägelse av bostadsrätten ansvarar bostadsrättshavaren för att på egen bekostnad till ursprungligt skick återställa vad som utförts med stöd av detta avtal, såvida inte Föreningen och bostadsrättshavaren skriftligen kommer överens om något annat.

§ 8

Bostadsrättshavaren medger att Föreningen på bostadsrättshavarens bekostnad till ursprungligt skick får återställa den/de åtgärd/åtgärder som har företagits med stöd av detta avtal, för det fall att bostadsrättshavaren efter anmodan enligt § 6 inte omedelbart återställer den/de åtgärd/åtgärder som har företagits med stöd av detta avtal.

§ 9

Detta avtal gäller under en tid av 25 år från och med att båda parter undertecknat avtalet, med en ömsesidig uppsägningstid av nio månader och 25 års förlängning vid utebliven uppsägning. För den händelse detta avtal skulle upphöra att gälla förbinder sig bostadsrättshavaren att på eget ansvar och egen bekostnad återställa medgivna åtgärder i samma skick som de befann sig i innan åtgärderna vidtogs. Avtalet ska registreras i lägenhetsregistret så att framtida köpare blir informerad om avtalet.

§ 11

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav vardera partssidan tagit varsitt.

Järfälla 2 ___ - ___ - ____

Brf Täppan i Ormbäcka

Bostadsrättshavare:

Underskrift Brf

Underskrift bostadsrättshavare

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Transport av avtal

Detta avtal transporteras härmed på ny tillträdande bostadsrättshavare på oförändrade villkor.

Järfälla 2 ___ - ___ - ____

Järfälla 2 ___ - ___ - ____

Underskrift Brf

Underskrift ny bostadsrättshavare

Namnförtydligande

Namnförtydligande