

## Trivselregler för bostadsrättsföreningen Härvan

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor, som tillsammans äger och förvaltar huset där vi bor. Genom att följa föreningens trivselregler kan vi alla bidra till ett trevlig boende, till att minimera gemensamma kostnader samt bidra till god gemenskap i vår förening.

Syftet med reglerna är att skapa en så tydlig bild som möjligt av vilket ansvar du har då du bor i Härvan.

### Allmänt

Dessa regler beslutades vid föreningsstämman den 24 februari 2019 (uppdaterade 2025) och är ett komplement till föreningen stadgar.

- Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan gäller också för familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och för hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.
- Lägenheter och andra gemensamma utrymmen får inte användas till annat än för avsett ändamål, och inte heller på sätt som kan vara störande för kringboende.
- Som bostadsrättsinnehavare har du själv ett stort ansvar för din lägenhet. Var uppmärksam på vad du själv är ansvarig för och vad föreningen skall stå för. Detta finns specificerat i föreningens stadgar.
- Om vi vårdar vår fastighet så att vi undviker onödiga reparationer samt också hushållar med värme och vatten så kan gemensamma kostnader hållas nere.
- Vid **icke brådskande** skada eller fel och som du som bostadsrättsinnehavare inte är ansvarig för, ska du anmäla det till styrelsen.
- Vid **akuta ärenden**, ta kontakt med föreningens utpekade samarbetspartners. Telefonnummer finner du i slutet av detta dokument. Vänligen meddela också styrelsen vem du kontaktat och av vilken anledning.

### Balkonger

Balkonger får inte användas till permanent förvaring av bohag som inte anses tillhöra normal balkongmöblering.

Parabol och antenner får EJ monteras på balkonräcke, fasad, golv, väggar eller tak utan styrelsens skriftliga medgivande.

Endast elektrisk grill eller gasogrill är tillåten att användas på balkonger.

Se till att dörrarna till vädringsbalkongerna är stängda för att förhindra att vatten tränger in vid regn eller snösmältning.

### Cyklar



Cykelrummet är enkom till för förvaring av cyklar och el-scooters och är vårt gemensamma utrymme, så hjälp till att hålla ordning där. Med jämna mellanrum kommer utrensning av omärkta cyklar att ske. Styrelsen meddelar detta i god tid i förväg.

### **Gården**

Gården får användas för privata arrangemang i liten skala. Informera dina grannar i förväg med informationslapp i trapphuset. Alla lägenheter har fönster mot gården. Det är samma regel vad gäller störande ljud inomhus och utomhus. Det skal alltså vara tyst efter kl. 22.00 sön-tor och 23.00 fre-lör.

Ingen förbokning av möblerna eller gasolgrillen är möjlig, utan först till kvarn gäller. Om du önskar tillgång till uteplatsen t ex en eftermiddag eller en kväll, sätt gärna upp en lapp om det i trappuppgångarna några dagar i förväg. Placerar du om möblerna för fest, ställer du också tillbaka dem på sina platser efteråt.

Gasol till grillen köps in av den som finner att gasolen är slut, kvitto lämnas till föreningens kassör.

### **Förändring, underhåll och renovering av lägenhet**

Du är skyldig att underhålla din lägenhet i enlighet med föreningens stadgar och du är skyldig att se till att reparation sker om något går sönder.

Ibland vill man renovera och förändra sin lägenhet. Om du planerar genomföra väsentliga förändringar i lägenheten måste du söka styrelsens skriftliga godkännande. Vad som räknas som väsentliga förändringar framgår av föreningens stadgar. Det kan exempelvis röra sig om ingrepp i bärande konstruktion, ändring av el- eller vattenledningar, ändrad planlösning eller förändring som väsentligt förändrar lägenhetens karaktär.

*Inför en eventuell renovering, se föreningens stadgar samt dokumentet "Regler för Renovering & Ombyggnad".*

Föreningen önskar i högsta möjliga mån bevara husets kulturhistoriska karaktär. Vid förändringar kan styrelsen komma att kräva noggrann dokumentation av de förändringar som planeras att ske för att säkerställa att ursprunglig karaktär i högsta möjliga mån kan återställas.

När du installerar tvätt eller diskmaskin ska detta göras fackmannamässigt. Styrelsen rekommenderar att detta görs av fackman för att undvika vattenskador. Vid installation av disk- eller tvättmaskin ska en fuktspärr läggas mellan maskin och golvyta för att förhindra fuktskador vid läckage.

### **Husdjur**

Husdjur ska vara kopplade till husse eller matte inom huset och på gården. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på föreningens mark.

### **Höga ljud**

Det ska vara tyst och lugnt i huset och på gården 22:00-07:00 sön-tor och 23:00-08:00 fre-lör

Tänk på att ditt golv är grannens tak och att det är mycket lyhört mellan våningsplanen (i synnerhet på Stjärnsköldsgatan 2). Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Likaså kan dammsugare, disk- och tvättmaskiner vara störande. Höga röster och hårda steg kan också höras liksom smällar i dörrar.

Barns lek är inte att beakta som störande ljud, men tänk på att framför allt hopp, studs med boll mm har en förmåga att fortplanta sig till trossbotten, med vibrationer i lägenheten under till följd.



Vi vill alla ha det fint i vår lägenhet. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07:00-20:00 samt lördagar och söndagar från 09:00-18:00. OBS att andra tider gäller då du anlitar hantverkare. Se föreningens reoveringsanvisningar.

Om du planerar en fest eller några andra trevligheter är det bra om du före festen informerar era grannar och/eller sätter upp en lapp i porten. Acceptansen brukar öka markant, om man har blivit informerad i förväg.

### **Höst- och vårstädning**

Med jämna mellanrum anordnar styrelsen en obligatorisk städdag. Vi hjälps då åt att snygga till gård, källare, tvättstuga och vind istället för att bekosta extern hjälp

### **Källare, källargångar och vind**

Inga föremål får ställas i vinds- eller källargången. Allt måste förvaras i respektive förråd. Detta p.g.a. brandfaran, säkerhet vid eventuell utrymning samt för allmän trivsel.

På vindens gemensamhetsyta för större möbler eller dylikt förvaras, dock till en volym om max 2 m<sup>3</sup> per lägenhet och vara väl uppmärkt med namn.

### **Rökning**

Det är förbjudet att röka i trapphuset, i källaren eller i gemensamma utrymmen. Om du röker på gården skall detta ske i anslutning till uteplatsen, detta för att undvika att röka skall gå in genom öppna fönster i lägenheterna. Om du röker på gården, skall fimpar tas om hand. Detta gäller även de hantverkare du anlitar. Fimpar får inte slängas ned från balkonger eller fönster. Tänk på att i ett hus med självdrag transporteras rök och andra lukter lätt mellan lägenheterna. Visa därför hänsyn.

### **Säkerhet**

Alla ståddörrar i källaren skall vara stängda! De utgör en viktig del i vårt brandskydd. Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att dörrar till trappuppgångar, källare, förråd, och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Se till att porten stänger och låser vid in- och utpassering.

Säkerställ att grinden in till gården alltid är stängd, detta syftar till att hålla nattvandrare från att urinera i vår trädgård.

Meddela gärna grannar om du planerar resa bort.

Var försiktig med eld. Glöm inte släcka ljus. Undvik att röka inomhus. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, brandfilt och brandsläckare.

### **Trapphus**

Trapphuset skall hållas städat. Ordning och reda skapar trivsel och underlättar för fastighetsskötsel och inga utrymningsvägar riskerar att blockeras.

Det är inte tillåtet att lämna saker stående i trapphuset under längre tid. Tänk på att trappan är utrymningsväg och det är viktigt att den är framkomlig. Det skall alltså inte finnas barnvagnar, rollatorer, skor, leksaker, cyklar, kläder eller annat gods utanför era dörrar eller i trappuppgångarna.



Om du renoverar din lägenhet, på egen hand eller med hjälp av hantverkare, så är du skyldig att städa bort damm och skräp i trapphuset och porten. Varje dag om så är nödvändigt.

Portarna till gatan och gården ska vara låsta. Lämna aldrig gårdsgrinden öppen. Om du tillfälligt ställer upp ytterdörrarna måste du ha uppsikt över dörren. Se till att dörrarna går i lås efter dig.

Portkoden hindrar fel personer tillträde till huset, så lämna inte ut portkoden till obehöriga!

### **Trapphusstädning**

Trapphusstädning ligger på entreprenad.

Sommar-halvåret städas det en gång per månad, vinter-halvåret två gånger per månad. Däremellan får vi medlemmar hjälpas åt att städa så det ser trevligt ut.

### **Trädgårdsskötsel**

Trädgårdsskötsel samt underhåll av gångvägar vintertid sköts gemensamt av alla medlemmar.

Vi förväntas alla hjälpa till med detta. Meddela gärna styrelsen hur du vill bidra.

*Uppgifter som skall utföras:*

- *Rensa rabatter och gångar*
- *Vattna land vid torka*
- *Säkerställ att robotgräsklipparen fungerar som den ska*
- *Plocka upp skräp som blåser in på gården*
- *Borttagning av ogräs längs med husets yttre fasad samt vid kanten närmast fastigheten vid odlingarna på gatan*
- *Skotta och sanda gångstråk både på gården och längs med fastighetens framsida*
- *Sätta upp varningsskyltar gällande snöoras och istappar*

Enligt lagen ansvarar fastighetsägaren för snöröjning och halkbekämpning på sin mark. Det gäller både hyresvärdar och bostadsrättsföreningar. En skylt som varnar för halka eller fallande is befriar inte från ansvaret. I händelse av olycka kan föreningen komma att bli skadeståndsskyldig.

### **Tvättstugan**

Bokningsregler för tvättstugan finner du på väggen utanför tvättstugan. Det är viktigt att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Tänk på att hålla tvättiderna.

Du skall alltid göra rent efter dig i tvättstugan genom att sopa och torka golv, göra rent filter i torktummlaren. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

### **Hobbyrummet**

Vi har ett gemensamt snickar-/hobbyrum där du kan utföra allehanda snickeri- och målarprojekt. Du får gärna låna verktygen och om du har något över får du gärna lämna det i hobbyrummet. Men en gång lämnat i hobbyrummet så tillhör det föreningen. Här finns också trädgårdsredskap. Tänk på att alltid städa efter dig, lämna det minst lika fint som det var när du kom dit.

### **Bredband och kabel-tv**

2024 fick vi fiber installerat i fastigheten. Leverantören av fiber är Nätkraft Borås. På [www.natkraftboras.se](http://www.natkraftboras.se) hittar du information om leverantörer av t ex Internet och streaming-tjänster.



Sedan tidigare har vi bredband och kabel-tv via Tele2. Detta är uppsagt och kommer sluta att fungera under 2027.

### **Uthyrning i andra hand**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Inkom med skriftlig begäran där du anger skäl till uthyrning, period för uthyrning samt vem som skall hyra lägenheten. Se föreningens "*Regler och rutiner runt andrahandsuthyrning*" för fullständig information av vad som krävs.

### **VVS**

Ha koll på eventuellt läckage från kranar och toaletter. Vid läckage krävs åtgärd så fort som möjligt med hjälp av auktoriserad rörmokare. Du är skyldig att rensa golvbrunnar och vattenlås minst vartannat år.

### **Öppna spisar & kakelugnar**

Bostadsrättshavaren har själv ansvar för att sotning sker. Det är mycket viktigt att detta görs och att eldningsförbud följs strikt eller åtgärdas. Risken för brand är annars mycket stor. Bostadsrättshavaren ansvarar för respektive rökkanals skick och underhåll.

### **Kontakt**

Abri Rörinstallationer	033-41 41 61
Myrås El	033-24 81 04
Insecta Skadedjursbekämpning	033-24 91 02
Styrelsen	Mail: harvan.brf@gmail.com

Om du har frågor angående trivselreglerna, kontakta gärna styrelsen.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

