

TRIVSELREGLER för Brf SOLID

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett **gemensamt ansvar**. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare utan även familje-medlemmar omfattas liksom gäster, inneboende samt hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands hyres-gäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Se anslag i varje entré

1. Om allmän aktsamhet

- 1.1 Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- 1.2 Om akut skada inträffar i huset tag ALLTID kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- 2.1 Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- 2.2 Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- 2.3 Lämna aldrig ut portkoden till obehöriga.
- 2.4 Lämna inte källardörrar olåsta.
- 2.5 Lämna inte fönster öppna i källarutrymmen.
- 2.6 Var försiktig med eld.
- 2.7 Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- 2.8 Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Kostnader för el och vatten i gemensamma utrymmen betalas av **ALLA** bostadsrättshavare **VAR** sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Gäller även elen i fastighetens gemensamma utrymmen.

4. Balkonger får inte användas för

- 4.1 Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- 4.2 Skakning av mattor, sängkläder mm.
- 4.3 Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Kolgrill är ej tillåtet.
- 4.4 Det är **FÖRBJUDET** att slänga fimpar och snuskuddar från balkongen.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Bokningsschema och **SÄRSKILDA ordningsregler** finns anslagna i tvättstugan

Om något går sönder informera styrelsen omgående.

OBS! Mattor får inte tvättas, maskinerna är avsedda för hushållstvätt.

8. Källare och vind

I källare och på vind får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats.

Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

Det är förbjudet att förvara brandfarligt material i förrådet, såsom gasol, bensin m.m

Det finns en "verkstad" i källaren som medlemmarna kan få låna. Kontakta styrelsen

9. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet i källaren eller i cykelstället och inte ställas utanför porten.

Barnvagnar och leksaker placeras under trappan i källarplanet.

Rullator får placeras i entrén i mån av plats.

10. Gården

10.1 Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

10.2 Gården/trädgårdens/uteplats får användas för privata arrangemang.
Efter användning av gemensam grill skall denne rengöras.
Glöm inte att i förväg informera grannarna om du skall ha fest.

11. Parkering

- 11.1 Brf Solid har tillgång till 2 st parkeringsplatser som är till för ALLA i föreningen
Gäller 48 timmar
- 11.2 Du får även stanna en kort stund på gräsmattan vid husets östra sida för på eller urlastning.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- 12.1 Föreningen källsorterar mat och tidningar ej hushållsavfall.
Detta slängs i avsett kärl.
- 12.2 Kartonger, övrig emballage , rivningsmaterial samt överblivet material vid renoveringar, julgranar, kläder m.m lämnas till kommunens sopstationer.
- 12.3 Färgburkar och andra kemiska produkter får INTE kastas i sopkärlen utan skall lämnas till miljöstationen.
- 12.4 Enligt lag ska el-och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför INTE lämnas i sopkärlen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till miljöstationen.
- 12.5 Vid utbyte av vitvaror etc bortforslas dessa utav bostadsrättsinnehavaren själv.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende.
Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.
Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex trapphus och källare samt gård.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22.00 till 07:00
Man bör därför undvika köra tvätt-och diskmaskiner under denna tid.

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan, om du tror att Du stör.

Om du blir störd av någon granne skall detta meddelas till styrelsen skriftligt med angivande av följande:

Vem som har stört

Lägenhetsnummer

Datum och klockslag

OBS! ANMÄLAN SKALL VARA UNDERTECKNAD.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå en längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av lägenheten.

Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas framgår av föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.

Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Det är därför viktigt att du har en bostadsrättsförsäkring, annars riskerar du att själv få betala kostsamma reparationer.

Brf Solid kollektiva bostadsrättsförsäkring **upphör** att gälla 1/10-2018

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd t ex om Du vill dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras vardagar under dagtid.

Vid reparation och ombyggnad av lägenheten får detta ske på följande tider:

Måndag - Fredag	08.00 - 20.00
Lördag	10.00 - 18.00
Söndag	12.00 - 18.00

Vid bullerstörande arbeten under helger skall stor hänsyn tagas till övriga boende. Borrning i betong och slipning av golv är mycket störande. I övrigt gäller sundt förnuft.

Vattenavstängning sker i källaren och de lägenheter som berörs av avstängningen skall informeras i god tid.

I samband med ubyte av kranar o.dyl är det lämpligt att montera avstängningsventiler i lägenheten. Detta sker på egen bekostnad.

18. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Trelleborg 2018-09-17

Brf SOLID
Styrelsen