



BRF Svärdsidan 1

Nya Trivselregler

Dessa regler ska inte ses som pekpinnar utan som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar och värnar om sitt eget boende och vår egen trivsel.

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 trivselfrågorna.

Alla som bor i föreningen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.
Reglerna gäller även för föreningens hyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, 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.**

Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av **alla gemensamt**.
- Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med fastighets-skötarfirman enligt anslag på anslagstavlan i porten.

Säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Se till att din lägenhet är utrustad med brandvarnare och att dom fungerar.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- Vid framförande av fordon inom området, visa hänsyn och aktsamhet, tänk på barnen.

Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av **alla bostadsrättshavare gemensamt**.

Balkonger, loftgångar och uteplatser

Balkonger/loftgångar/uteplatser får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkong-/altanmöblering.
- Skakning av mattor, sängkläder m.m.
- Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- På balkonger/loftgångar får blomlådor ej placeras utanför balkongräcket, detta gäller även parabolantennor.
- Boende på nedre botten är skyldiga att hålla sina uteplatser i gott skick såsom klippning av gräsmattor och häckar.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För uppsättning av markiser eller inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen.

Matning av fåglar

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

Cyklar, mopeder och barnvagnar

Cyklar och barnvagnar ska förvaras i cykelrummet/i cykelstället.

Mopeder får enbart förvaras på gården.

Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.
- Vid användning av vår gemensamma grill, gör rent efter er. Observera att askan inte får kastas i de vanliga soporna p.g.a. brandrisk.
- Bilar får inte parkeras på gården, endast i- och urlastning är tillåten.

Förråd

I förråd får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats.

Brandfarliga vätskor t.ex. målarfärg, kemikalier eller gastuber får ej förvaras i förråden. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

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 bostadsrätten/hyreslägenheten. Skyldigheten gäller i bostaden men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl.22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att 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 ska borra eller spika i väggar så får Du inte göra detta mellan 20.00 och 07.00 på vardagar samt mellan 20.00 och 10.00 på helger.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, på gräsmattor eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

Andrahandsuthyrning

Bostadsrättshavaren får enligt föreningens stadgar upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Till lägenheten räknas lägenhetens 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. Både hyresgäster och bostadsrättshavare har ansvar för att hålla avloppen rena.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Hyresgäster har ansvar för att hålla lägenheten i gott skick.

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 ta ner en vägg, dra om eller göra förändringar i ventilationen. 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 de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första utföras under dagtid.

El- och VVS-arbeten skall alltid utföras av auktoriserad yrkesperson.

Som hyresgäst får Du endast måla om eller tapetsera i lägenheten. Vid frågor, kontakta styrelsen.

Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

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