

TRIVSELREGLER

Bostadsrättsföreningen Äppellunden 1

2021-09-21

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 vara aktsam om och väl vårda såväl sin egen bostadsrätt som föreningens egendom. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenhetens inre delar samt sköta den till bostadsrätten upplåtna marken. Föreningen svarar för det yttre underhållet exklusive sådant som markiser mm som tillförts av bostadsrättshavaren. Vad som ingår i bostadsrättshavarens underhållsansvar framgår av föreningens stadgar.

Förändring av bostadsrätt och upplåten mark

All 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 godkända för användning i Svanenmärkta hus skall användas vid renovering och förändring av bostadsrätten.

- 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.
- Alla bygglovsrelaterade frågor måste gå via styrelsen. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende om du utför bullerstörande arbete.
- **Isolering av vindsutrymme** är inte tillåtet.
- **Isolering av förråd** kräver styrelsens skriftliga godkännande.
- **Infästning i fasad** kräver styrelsens skriftliga godkännande då garantin kan påverkas.
- Plantering av växter, bär och blommor får ske på upplåten mark efter att marken är slutbesiktigad. Plantering av större växter, häckar samt träd kräver styrelsens skriftliga godkännande. Befintliga planteringar får inte förändras utan styrelsens godkännande.
- Uppsättning av **markiser** kräver styrelsens skriftliga godkännande och ska ske fackmannamässigt. Endast av styrelsen beslutad färg, Sandatex NCS 2000-N eller RAL 7047 får användas. Markiserna ska vara raka (ej baldakinmodell) alternativt ha ingen kapp.
- **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 följa kulör på fasaden.

- Byggnation av **insynsskydd** kräver styrelsens skriftliga tillstånd samt även i de flesta fall ett bygglov. Färgsättning ska följa husets färg och insynsskyddet ska vara byggt i samma design som områdets befintliga insynsskydd.
- Anlägga **marksten** i stället för stensmjöl vid entré till huset får ske på upplåten mark men kräver styrelsens skriftliga godkännande. Anläggning får endast ske när upplåten mark är slutbesiktigad.
- Inglasning av **altan/uteplats** kräver styrelsens skriftliga tillstånd samt bygglov.
- Uppsättande av parabol och antenner kräver styrelsens skriftliga godkännande. Om en skada sker under garantitiden där medlemmen har gjort en infästning, övergår bevisbördan från Bonava till Brf/Medlem.

Allmänt

- Bostadsrättshavare skall rätta sig efter de föreskrifter som utfärdas av styrelsen angående gemensamma ytor. Detta gäller även familj, gäster och eventuella hyresgäster.
- Fastighetsskötaren/jourfirma skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas tex vattenläcka.
- Bostadsrättshavaren rekommenderas att före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring. Kontakta styrelsen om bostadsrättstilläggsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen.
- 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 annan enskild 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.