

## TRIVSELREGLER

för

### *Brf Rödshöjden*

Det här bör Du veta om föreningens Trivselregler!

#### **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/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. Trivselreglerna gäller också för andrahands - hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

#### **Vad händer om Trivselreglerna inte följs**

Om Trivselreglerna 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.

### **1. Om allmän aktsamhet**

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller vaktmästaren enligt anslag på anslagstavlorna.

### **2. Om säkerhet**

- a) Kontrollera att bommarna till området är låsta efter in- och utpassering.
- b) Lämna inte ytterdörrarna till förråd och soprum olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

### **3. Om gemensamma kostnader**

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### **4. Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- d) Placering av blomlådor utanför balkong- och altanräcken.

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

**För all byggnation av balkong/terass krävs tillstånd av föreningen.**

## **5. Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

## **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. Uthyrningslokaler**

I föreningen finns en lägenhet och en fritidslokal med tillhörande bastu till uthyrning.

Bokning av dessa sker hos uthyrare som finns anslagna på anslagstavlorna. Särskilda tidsregler gäller vid hyra av fritidslokalen.

**Glöm inte att i förväg informera grannarna i den länga som lokalen finns.**

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

## **8a. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet/mopedgarage om den inte parkeras vid egen entré.

## **8b. Bilparkering**

Bilar får **endast** parkeras på anvisade platser.

Hyr ni garage eller elplats, vänligen använd dessa då det är ont om platser i området.

## **9. Gården**

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

## 10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärl och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Soprummet får **inte** användas för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation
- e) I området utplacerade containrar får **endast organiskt trädgårdsavfall**, såsom jord, löv, grenar etc, **slängas**.

## 11. Källare/ Fristående förråd

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Om föremål blir liggande i källargångarna i **mer än 3 veckor**, forslas dom bort. Detta utan att meddela förrådsinnehavarna.

## 12. Parabolantenn

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

## 13. Husdjur

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

Hundar **skall** vara kopplade inom området.

## 14. Störningar

- a) 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 och på medhörande uteplatser, även också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen (undantaget fritidslokalen) 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.

- b) Man skall visa hänsyn när man röker utomhus, fimpar samt snusprillor slängs i hushållssoporna (de är inte nedbrytbara). Tobaksrökning skall ske på ett sådant sätt så att era grannar inte får in röken genom luftintagen som sitter placerade över alla sovrum och vardagsrum.

## 15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Se paragraf 36.

Tilluftsventiler, både i fönster och övriga, skall vara öppna om inte annat anges från berörda myndigheter. Detta för att god ventilation och inomhusmiljö skall upprätthållas.

## 16. 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 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 de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## 17. Om Du tänker flytta

Det kan vara bra att 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.

**Lämna gärna kvar dessa trivselregler och stadgar till den som övertar Din lägenhet!**