

## Trivselregler BRF Malmen

### För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller bostadsrättsinnehavare. De gäller även familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt dig i och utanför lägenheten.

Trivselreglerna i detta dokument är "levande" och kan över tid ändras och/eller kompletteras. Aktuell version finns publicerad på [malmenvarberg.se](https://malmenvarberg.se).

Trivselreglerna gäller trivselfrågor för vårt hus. Bostadsrättsföreningens stadgar och gränsdragningslista för underhållsansvar för BRF är separata dokument som finns publicerade på [malmenvarberg.se](https://malmenvarberg.se)

### Från A-Ö

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| Andrahandsuthyrning .....                      | 2 |
| Balkonger / uteplatser / terrasser .....       | 2 |
| Brandskydd.....                                | 3 |
| Buller, oväsen och fest .....                  | 3 |
| Cykelförråd och cykelparkering innergård ..... | 4 |
| Förråd .....                                   | 4 |
| Gemensamma ytor .....                          | 5 |
| Gemensamma sittmöbler på innergården.....      | 5 |
| Hemförsäkring.....                             | 5 |
| Husdjur .....                                  | 5 |
| Miljörum / Återvinning.....                    | 5 |
| Rökning .....                                  | 6 |
| Stadgar .....                                  | 6 |

## Från A - Ö

### 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.

### Antenner och parabol

Det är inte tillåtet att montera antenner eller parabol ute på balkong / uteplats / terrass.

### Balkonger / uteplatser / terrasser

Piska eller damma/skaka inte mattor, täcken, kuddar eller dylikt över balkongräcket.

Blomlådor hängs för säkerhetens skull på insidan av balkongräcket. Använd krukor utan hål i botten eller med fat, samt blomlådor utan hål för att undvika att vatten rinner ner till grannen under dig när du vattnar.

Tänk på att lösa föremål kan utgöra en risk. Förvara därför inte tomma glasflaskor och liknande föremål på balkongen. Dessa kan falla eller blåsa ner och skada grannar och förbipasserande.

Balkongskydd får sättas upp utefter den modell som styrelsen godkänt.

Det är inte, utan styrelsens eller godkännande, tillåtet att montera fast något i golv, tak, balkongräcke, vindskydd eller fasad eller på balkong. Undantaget är mindre monteringar så som för att hänga upp blomkrukor osv.

På balkongerna / uteplatserna / terrasserna får man inte ha någon form av pool. Undantag är en mindre badbalja som man kan tömma inomhus. Undantag är även om bostadsrättsinnehavare har styrelsens skriftliga godkännande.

Grillning på balkong / uteplats / terrass och innergård är tillåten med elgrill eller gasolgrill. Kolgrill är inte tillåten. För gasolhantering (förvaring och användning) gäller:

- Balkong / uteplats / terrass / innergård, ej inglasad: Gasolbehållare mindre än 30 liter (P11 och mindre) får hanteras. Ingen hantering av gasolbehållare får ske inomhus i lägenhet, garage, förråd eller andra inomhusytor eller i inglasad del av balkong/terrass.
- Balkong / uteplats / terrass, inglasad: Inglasad balkong eller terrass räknas som inomhusyta gällande gasolhantering. Gasolgrillning tillåts inte. Endast elgrill tillåts. Endast förvaring av behållare max 5 liter gasol tillåts i lägenhet eller på inglasad balkong.

Matning av fåglar eller andra djur är ej tillåtet på uteplats / balkong, inte heller på annan plats inom föreningens område.

Marschaller får inte användas på balkong eller uteplats.

## Brandskydd

Brandvarnare: Som boende ska ni med jämna mellanrum kontrollera att brandvarnare finns och fungerar. Ta för vana att byta batteri i brandvarnaren en gång per år, exempelvis kring första advent.

Trapphus: I trapphus får inga lösa föremål förvaras. Detta för att reducera rökgasutvecklingen vid en brand. Barnvagnar / rullstolar / rullatorer ska förvaras i lägenhet eller i avsett förråd i garaget.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA): Brandskydd är ett löpande arbete som pågår hela tiden och med er hjälp har vi stor möjlighet att förebygga olyckor i och omkring fastigheten. Tveka därför inte att komma med synpunkter till oss gällande brandskydd. Löpande kontroller av brandskyddet görs i de gemensamma utrymmena.

## Buller, oväsen och fest

Vi är skyldiga att visa våra grannar hänsyn och störa så lite som möjligt. Särskild hänsyn visas efter kl. 22:00 måndag - torsdag och efter kl. 23:00 på fredagar och lördagar. Undvik därför att spela hög musik osv. efter dessa tider.

Självklart är det okej att ha fest ibland, tänk dock på att det också är den vanligaste orsaken till klagomål. Ska du ha fest, glöm inte bort att meddela dina grannar i förväg och tänk på att sänka volymen och stänga fönster och dörrar

till lägenhet, balkong eller uteplats vid ovan tider. Visa dina grannar hänsyn, spela bara för egna öron!

Om du ska borra i väggar eller tak, kom då ihåg att detta ljud fortplantar sig i väggarna och därför är extra störande. Börja därför borra tidigast klockan 09:00 och sluta därför att borra senast klockan 20:00 under veckans alla dagar.

Cykelförråd och cykelparkering innergård

Cykelförrådet och cykelparkering är avsett för cyklar som används och är fungerande.

Cykelförrådet och cykelparkering är ingen uppställningsplats för cyklar som inte används.

Cyklar som inte används ska ställas i ägarens eget förråd eller bortforslas.

Hylla i cykelförrådet är endast avsedd för tillbehör till cykeln.

Mopeder och motorcyklar får inte parkeras på innergården eller i cykelförråd. Parkering av sådana fordon ska ske på parkeringsplats i garaget. Kontakta Lindebergs Parkering.

Laddning av batterier för eldrivna cyklar eller sparkcyklar / liknande ska laddas i lägenhet under uppsikt. Gemensamma eluttag får inte användas för laddning.

Föreningen tar inget ansvar för fordon eller cyklar som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering.

Vid behov kommer cyklar som ej används att transporteras till Holmagärde återvinningscentral. Självklart kommer information om det och märkning av nämnda cyklar att ske i god tid innan borttagandet.

Förråd

På grund av brandrisk är det inte tillåtet att förvara möbler och annat brännbart material på plats utanför det egna lägenhetsförrådet. Bortforsling av material som förvaras utanför lägenhetsförråd debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Allt eget material ska förvaras i respektive utrymme/förråd.

Ingen förvaring av gasolbehållare eller andra brandfarliga vätskor eller behållare får ske i förrådsutrymmen. Se även avsnitt om grillning under balkonger / uteplatser / terrasser gällande gasol.

## Gemensamma ytor

Inga personliga tillhörigheter tillåts att förvaras vid de gemensamma ytorna.

Se även avsnitt om brandskydd gällande förvaring av barnvagnar mm.

Alla ska bidra till att hålla god ordning och rapportera eventuella fel via kontaktuppgifter på anslagstavla i entrén i varje trappuppgång eller föreningens hemsida.

## Gemensamma sittmöbler på innergården

Välkommen att använda de gemensamma sittmöblerna på innergården. När du använt dem, säkerställ att du lämnar dem i det skick du vill finna dem i och att dynor och liknande placerats i avsedda förvaringsboxar.

## Hemförsäkring

Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för att du har en gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

## Husdjur

Husdjur får inte rastas på innergård. Händer det en olycka ansvarar du som ägare för att det tas omhand. Husdjur får inte störa eller agera hotfullt mot andra.

Till dig som äger husdjur: Återkommande problem av allvarlig natur som inte åtgärdas kan resultera i att styrelsen beslutar återkalla medlemskapet i bostadsrättsföreningen.

## Miljörum / Återvinning

I föreningens miljörum finns flera olika kärl.

Läs noga på skyltarna som finns i soprummen så att du sorterar rätt. Dåligt sorterade sopor innebär extrakostnader för föreningen och hyresvärden.

Vid fulla kärl, avvakta till tömning skett eller gå till närmsta återvinningscentral.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för att avfall som inte hanteras i miljörummet lämnas till återvinningscentralen som vi alla fått kort till.

Kort till återvinningscentralen tillhör lägenheten och ska medfölja vid överlåtelse. Förlorat kort ersätts till en kostnad av 350 kronor. Kontakta styrelsen om du tappat ditt kort.

## Rökning

Vi ber er respektera era grannar och gäster i fastigheten genom att hålla rökningen utanför byggnaden. Utanför entréer, i gångtunneln mot grinden och på innergården röker vi inte. Ta er en bit från huset.

## Stadgar

Läs föreningens stadgar noga. Det är viktig information för dig som bostadsrättsinnehavare. Här finns regler som gäller juridiskt och här regleras både dina rättigheter och skyldigheter som bostadsrättsinnehavare. Brott mot stadgarna kan betyda att medlemskapet förverkas.