

# TRIVSELREGLER OCH MEDLEMSHANDBOK

## BRF RINGAREN 4

### Allmän aktsamhet

- Var rädd om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Visa respekt och omtanke för dina grannar då vi faktiskt är som en stor familj.

### Hänsyn

- Gör vårt allra bästa för att visa varandra hänsyn. Enligt Bostadsrättslagen kan de som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten / Hyresavtalet.
- Mellan Kl. 21.00 - 07.00 är det inte tillåtet att spika/borra eller att spela hög musik så att det kan störa grannar. Dock bor vi i ett flerfamiljshus där tolerans för grannars dagliga, normala aktiviteter är en nödvändighet och en förutsättning för trivsel och god boendemiljö.
- Om akut skada inträffar: ta i första hand kontakta polis vid övriga ärenden eller någon i styrelsen:

**Hannu Engelman      070 - 789 11 61 (Ordförande)**

**Stina Wernersson    072 - 726 57 39**

**Finn Alpberg         070 - 510 69 69**

### Allmän säkerhet

- Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten stängs efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Håll gallergrinden stängd vid ut och inpassering speciellt kvällstid. Det är Ok att stänga grinden om ngn har glömt det.

### Brandsäkerhet

- Ingenting får förvaras i entré eller trappuppgång utan särskilt tillstånd från styrelsen. Trappuppgången är en utrymningsväg och får inte innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

### Rökning

- Det är inte tillåtet att röka i fastigheten eller på gården.

## **Balkong**

- Det är inte tillåtet att skaka mattor eller liknande från fönster eller balkong.
- Balkongen ska hållas fri från snö och is.

## **Cyklar, barnvagnar och mopeder**

- Cyklar, barnvagnar och eventuella mopeder har vi ett förråd på gården för.

## **Avfallshantering, el-avfall och kemikalier**

- Hushållssopor kastas till avfallsbehållare på gården.
- Notera att den lilla gröna behållaren är för organiskt avfall och då ska påsen vara en nedbrytbar påse.
- *(OBS - föreningen tar inte ansvar för att forsla bort vitvaror eller byggavfall. Inga grovsopor får lämnas i källargångarna eller på gården !)*

## **Källarförråd**

- I källarförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje lägenhet har ett förrådsutrymme.
- Källargångarna ska, liksom trappuppgångarna, hållas fria från saker och får inte belamras.
- Förvara inte några brandfarliga ämnen i förråden.

## **Husens exteriör**

- Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- Den som vill sätta upp markiser ska ansöka om skriftligt tillstånd hos styrelsen.

## **Husdjur**

- Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården.

## **Vid renovering/ombyggnad av lägenhet gäller följande**

- Alla omfattande renoveringsarbeten måste godkännas av styrelsen innan arbetets påbörjan. (tex. Byta kök, installation arbeten med vatten, avlopp, ventilation eller el, ändra rumsindelning mm.)
- Renoveringsarbete som orsakar störande buller får endast ske vardagar kl. 08.00-18.00 och lördag/söndag kl. 10.00-16.00.
- Under helgdagar och helgdagsaftnar under jul-, nyårs, påsk- och midsommarhelgen får inget renoveringsarbete som innebär störande buller utföras.
- Störande renoveringsarbete ska föregås av avisering i god tid. Lappar med start- och beräknat slutdatum ska sättas upp i alla portar som kan beröras, samt även delges berörda lägenheter i markplan.

## Andrahandsuthyrning

### Korttidsuthyrning

- Under sommarmånaderna (juni, juli och augusti) är det tillåtet att hyra ut under minst två veckor i taget. Under Almedalsveckan, Medeltidsveckan och mellan 20 december och 10 januari är det tillåtet att hyra ut under en vecka i taget. Styrelsen har rätt att höra av sig till en medlem och neka kommande uthyrningar om uthyrningen påtagligt stör andra medlemmar i föreningen.
- Varje korttidsuthyrning måste rapporteras till styrelsen genom denna digital uthyrningsenkät: <https://forms.gle/esSx2LMehiyDNo947>  
Det är viktigt att den som hyr ut finns tillgänglig på telefon och kan ha kontakt om något strular med hyresgästen. Uthyrningen är automatiskt godkänd när betalningen för uthyrningen kommit in (mer info om betalningen nedan), men om uthyrningen blir ett problem för grannarna kan kommande uthyrningar att nekas av styrelsen.
- I all uthyrning ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att hyresgästen är skötsam och fullt ut efterföljer föreningens förhållningsregler, varför det är viktigt att medlemmen vidtar noggrannhet vid uthyrning och väljer pålitliga hyresgäster. Vid korttidsuthyrning genom internettjänster är det särskilt viktigt att hyresgästen sedan tidigare har flera goda omdömen/betyg från sina tidigare värdar. Vid lägenhetsutbyten via internettjänster gäller samma regler som uthyrning.

### Längre uthyrning

- Längre uthyrning än drygt en månad i taget kräver styrelsens samtycke/tillåtelse. Uthyrning kan medges under begränsad tid om skäl föreligger, exempelvis: studier på annan ort, tidsbegränsad anställning på annan ort eller provsammanboende.

För att styrelsens ska kunna behandla ansökan ska den skickas skriftligt till styrelsen där det framgår:

- varför du vill hyra ut din lägenhet
- under vilken tidsperiod du vill hyra ut din lägenhet
- till vem du vill hyra ut din lägenhet

### Avgift för andrahandsupplåtelse

- Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Avgiften är 380 kr i månaden och gäller för varje påbörjad månad. Om man hyr ut kortare än en månad i taget ska betalningen ske i förskott, och i samband med att man anmäler sin hyra. Alla långtidsuthyrningar (längre än en månad) får betalas per månad.
- Tänk på att du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen. Enligt föreningens stadgar får bostadsrättshavare inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

## **Försäkring**

- En hemförsäkring för hyresrätt täcker inte de kostnader som du har ansvar för som bostadsrättsinnehavare. Tilläggsförsäkring för bostadsrätt är obligatorisk och tecknas kollektivt av Brf till samtliga medlemmar i samband med fastighetsförsäkring på föreningen. (LF Gotland)

## **Avgift**

- Avgiften till föreningen betalas månadsvis och ska vara föreningen tillhanda (via den ekonomiska förvaltaren) senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
- I avgiften ingår bl.a. värme och vatten.

## **Om du tänker flytta**

- Regler vid försäljning, fråga styrelsen. Tänk på att styrelsen måste godkänna den nya köparen.

Styrelsen på Brf Ringaren 4  
20210825