

Trivselregler

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivsel- och ordningsreglerna.

Reglerna gäller för Dig som bostadsrättsinnehavare tillsammans med övriga familjemedlemmar - men också för gäster, eventuella inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Trivselreglerna gäller även för föreningens hyresgäster.

Tillsammans med Brf Lönnens stadgar gäller följande regler:

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

- Var rädd om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Visa respekt och omtanke för dina grannar.

2. Allmän säkerhet

- Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten stängs efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

3. 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.

4. Om gemensamma kostnader

- Var sparsam med varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan.

5. Rökning

- Det är inte tillåtet att röka i fastighetens gemensamma utrymmen (till exempel i trapphus, källargångar eller tvättstugan).

6. Balkong- och altanliv

- Det är inte tillåtet att skaka mattor eller liknande från fönster eller balkong.
- Balkongen ska hållas fri från snö och is.
- Tänk på att rökning på balkongen kan störa boende i lägenheter ovanför.

7. Tvättstuga

- Bokning sker i tvättstugan.
- I tvättstugan finns anslaget särskilda ordningsregler och anvisningar för bruk av maskinerna.

8. Cyklar

- Cyklar ska förvaras i cykelrum eller utvändiga cykelställ.
- Cykelrummen är avsedda för cyklar i regelbundet bruk. Annan förvaring ska ske i det egna förrådet eller annan privat plats.
- Mopeder får inte förvaras i cykelrum eller källare.

9. Gården

- Gården är till för alla och får gärna användas för arrangemang, men glöm inte att meddela grannarna vid större fester, och tänk på att inte uppträda störande efter kl. 22.00.

10. Avfallshantering, el-avfall och kemikalier

- Hushållssopor kastas väl paketerade i vid varje hus placerade sopkärl.
- Källsorterade förpackningar (tidningar, kartong, glas, plast, metall, småbatterier, småelektronik) lämnas i föreningens soprum.
- Övriga grovsopor, som möbler, vitvaror, byggavfall, cyklar, elektriska apparater, större kartonger m m ansvarar de boende själva för att frakta bort.
- Miljöfarligt avfall (färgrester, sprayburkar, kemikalier, oljor m m) lämnas till återvinningscentralen i Görla.
- Vid ett tillfälle varje år finns möjlighet att lämna grovsopor i en container.
- *(OBS - föreningen tar inte ansvar för att forsla bort vitvaror eller byggavfall. Inga grovsopor får lämnas i källargångarna!)*

11. Källarförråd och matkällare

- I källarförråd och matkällare kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje lägenhets förråd är märkt med lägenhetsnummer.
- Källargångarna ska, liksom trappuppgångarna, hållas fria från saker och får inte belamras.
- Förvara inte några brandfarliga ämnen i förråden.

12. Husens exteriör

- Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- Vid eventuell inglasning av balkong, kontakta styrelsen för tillstånd.
- Paraboler får inte monteras på fasad.
- Den som vill sätta upp markiser ska välja ett gul/beige/brunt mönster.

13. Husdjur

- Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården.
- Husdjur får inte rastas på gården.
- All matning av fåglar är förbjuden.

14. Störningar

- För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten.
- Skyldigheter gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstuga samt på gården.
- Hänsyn gäller dygnet runt. 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.
- **Vid renovering/ombyggnad av lägenhet gäller följande:**
 - 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.

15. Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Uthyrning kan medges under begränsad tid om skäl föreligger, exempelvis:
 - studier på annan ort
 - tidsbegränsad anställning på annan ort
 - provsammanboende
- Begäran om samtycke ska vara skriftlig samt innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.
- 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.

16. Lägenhetsunderhåll, renovering och förändringar i lägenheten

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten (se *Brf Lönnens stadgar* §35 för närmare beskrivning av medlemmens ansvar).
- Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Detta är särskilt viktigt beträffande lägenhetens våtutrymmen.
- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nytt 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 eller badrum. Ibland kan det också behövas en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång.
- Vid reparation eller renovering i våtutrymmen ska arbetet utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.
- Inga arbeten på fastighetens gemensamma eller den enskilde bostadsrättshavarens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- Alla fasta elektriska installationer ska vara utförda av behörig elektriker. Inga förändringar får göras i säkringsskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- När det gäller spisfläktar är det absolut förbjudet att installera motordrivna fläktar som är kopplade till systemet. De sprider matoset i ventilation och slår ut vårt eget fläktsystem (en enda motorfläkt slår ut ventilationen i ett helt trapphus). Det är tillåtet att montera fläkt med kolfilter men den får då inte vara ansluten till ventilation eller byggas in i skåp som leder till ventilationsröret.
- Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför störande arbeten i lägenheten (se punkt 14).

17. Försäkring

- Bostadsrättsinnehavaren förutsätts ha gällande hemförsäkring. Tilläggsförsäkringen för bostadsrätt tecknas kollektivt av Brf Lönnen.

18. Avgift

- Avgiften till föreningen betalas månadsvis och ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
- I avgiften ingår bl.a. värme och vatten och preliminär el-avgift som justeras en gång årligen.

19. Parkering

- All fordonsparkering inom Brf Lönnens fastighetsområde är förbjuden förutom på egen förhyrd parkeringsplats.
- Kortare uppehåll vid portar för i- och urlastning är tillåtet.
- Tomgångskörning är förbjuden.
- I föreningen finns ett begränsat antal p-platser, samtliga med eluttag. Platserna är endast avsedda för personbilar. Önskemål om p-plats görs till styrelsen.

20.Om du tänker flytta

- Regler vid försäljning, flytt eller avsägelse finns beskrivet i *Brf Lönnens stadgar*, §2-5. Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Ansvar för ordningen

Styrelsen har till uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställer de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Har du funderingar eller frågor kring något som tas upp i dessa trivselregler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Styrelsen