

Trivselregler – Brf Glasera

I detta dokument regleras vad du som medlem och boende i Brf Glasera behöver känna till om föreningens trivselregler.

Ansvar för trivseln

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip 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 andrahandshyresgäster. 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 ska 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.

Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.
- Hantera fett på rätt sätt för att skydda avloppsrören:
 - o Torka av fett från stekpannor och redskap med hushållspapper innan diskning och släng pappret i matavfallet.
 - o Håll inte ut större mängder fett i avloppet – samla det i en flaska eller tetra. Flaskor lämnas på återvinningsstationen, medan tetror kan sorteras som brännbart avfall.
 - o Större mängder fett: Låt stekflott stelna i en kopp i kylan och skrapa det sedan direkt i matavfallet.
 - o Flytande fett: Samla avsvolat fett i en plastflaska med hjälp av en tratt och lämna flaskan på återvinningscentralen när den är full.

Generellt om säkerhet

- Kontrollera att portar och dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering, inte minst ytterporten.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld och öppen låga. Din lägenhet är utrustad med brandvarnare och det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att testa den regelbundet och byta batterier vid behov. Mer information finns på föreningens hemsida, www.brfglasera.se
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

- Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Om balkonger och altaner

- Balkong och altan får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Balkong och altan får inte användas för skakning av mattor, sängkläder med mera.
- Det är tillåtet att grilla på balkong och altan **enbart** om närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill eller gasol med max 5 liters behållare användas. Gasolbehållaren rekommenderas förvaras i ett ventilerat plåtskåp. Se mer info www.msb.se
- Blomlådor måste placeras innanför balkongräcket.
- Insynsskydd måste vara monterat på ett fint sätt så det är lika snyggt utifrån också. Insynsskydd av tyg måste vara i husets färg, vitt eller svart.
- Om du planerar att ha fest, spela hög musik eller använda tv:n med högt ljud är det viktigt att visa hänsyn till dina grannar. Se till att ljudnivån inte stör andra och anpassa aktiviteterna med omtanke om tid på dygnet och vilken dag i veckan det är
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Se mer information på föreningens hemsida.

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.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

- I cykelrummet och på gården i cykelstället får enbart cyklar förvaras och parkeras.

- Under sommarperioden får mopeder förvaras bredvid sopstationen så länge de inte blockerar vägen eller allmän åtkomst till avfallsskärlen. Under vinterperioden måste de flyttas med hänsyn till snöröjningen.
- Mopeder får ej förvaras i föreningens utrymmen. Batteri till elcyklar får förvaras endast i lägenheten.
- Barnvagnar får förvaras tillfälligt i rullstolsrummen enbart om de inte blockerar tillgänglighet till rullstolarna och i allmänhet.
- Leksaker som inte tillhör den gemensamma sandlådan skall förvaras i det egna förrådet eller den egna lägenheten.

Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats. På gården och i cykelförrådet skall endast cyklar, vintertid pulka, förvaras. Övriga leksaker skall förvaras i eget förråd eller i den egna lägenheten.
- Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.
- Glöm inte att rengöra den gemensamma grillen och gallret efter användning.

Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet/källaren. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids.
- Pressa inte ned påsar i överfulla kärl då dessa lätt kan hamna utanför kärlet och skapa sanitär olägenhet och onödiga kostnader för föreningen. Välj då istället ett annat kärl.
- Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att ingen riskerar att göra sig illa.

Källare och vind

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

Parabolantenn

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

Husdjur

- Husdjur får inte störa dina grannar. Exempel är hund som regelbundet skäller i lägenheten och på balkongen.
- Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

Störningar

- 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 men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och tvättstuga.
- Reglerna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att följa dem vardagar från kl. 22 på kvällen 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 det kommer att störa.

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. Se mer information på föreningens hemsida.

Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.
- Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att teckna ett bostadsrättstillägg till hemförsäkringen.

Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner eller sätta upp en vägg eller 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 i gång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Sådana arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material **ej** förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör batterier, vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB. Läs mer på MBS:s hemsida www.msb.se.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen/föreningsstämman att gälla

Från och med datum

Undertecknas

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande