

Trivselregler Brf Ulrika Eleonora

Enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen. Som medlem ansvarar du även för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig. Ansvaret gäller även vid uthyrning av lägenheten i andra hand. Genom att följa våra trivselregler, andra riktlinjer och regler bidrar vi alla till en god stämning och ett gott boende.

1. Grannsämja och störningar

Då vi bor i flerfamiljshus bor vi nära varandra, ditt golv är din grannes tak liksom din vägg kan vara även din grannes vägg och tvärtom. Vi har därför ett gemensamt ansvar för att orsaka så lite störningar och så lite olägenhet för varandra som möjligt. Det är därför viktigt att inte skapa höga ljudvolymmer som kan uppfattas som störande. Särskilt viktigt är detta mellan kl 22.00-07.00 på vardagar och mellan kl 22.00-10.00 på helger. Undvik därför hög musik och sång, att borra, spika, eller andra aktiviteter som kan medföra höga ljud under de tidsperioderna.

Samfällighetsföreningen har tagit fram separata trivselregler för växthuset och uteplatserna på gården som gäller även för medlemmar i Brf Ulrika Eleonora. Det finns att läsa på föreningens hemsida och i växthuset.

2. Husdjur

Du som har husdjur ansvarar för att djuret eller djuren inte stör övriga boende eller på annat sätt skapar olägenheter. För allas trevnad är det inte tillåtet att rasta husdjur på gräsmattor eller andra ytor som hör till fastigheten eller samfälligheten. Djurägare ansvarar för att plocka upp ev spillning och för att husdjur inte vistas vid lekplatsen på gården.

3. Förändringar i bostaden, montering av parabol, antenn, markis osv

Vid större förändringar i lägenhet, på balkong eller uteplats måste du kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas eftersom vissa förändringar fordrar styrelsens godkännande. För att sätta upp t ex parabol, antenner eller markis behöver du ansöka om tillåtelse av styrelsen.

4. Inglasning av balkong, montering av insynsskydd samt infästningar i fasaden

Inglasning av balkong är tillåtet under förutsättning att föreningen har ett gällande bygglov samt att inglasningen följer de riktlinjer som finns i Bopärmen. Montering av insynsskydd är också tillåtet under förutsättning att det följer föreningens riktlinjer. Det är inte tillåtet att borra, spika eller på annat sätt göra infästningar i fasaden.

5. Sophantering

Hushållssopor ska sorteras och slängas enligt anvisningarna i Bopärmen och föreningens soprum. I soprummet är det bara tillåtet att slänga de typer av hushållssopor som det finns avsedda kärl för. Det är inte tillåtet att slänga eller ställa övriga typer av sopor som t ex julgranar, grovsopor eller miljöfarligt avfall där. Den typen av sopor ansvarar du själv för att frakta till någon av kommunens återvinningscentraler.

För allas trevnad är det inte tillåtet att lägga eller ställa soppåsar utanför lägenhetsdörren då det kan medföra otrevlig lukt eller spill.

6. Grillning

Grillning på balkong eller uteplats är endast tillåten med elgrill under förutsättning att dina grannar inte störs av detta. Att grilla med kol- eller gasolgrill är däremot förbjudet. Vill du grilla med kolgrill är du välkommen att använda grillen som finns vid växthuset på gården. Följ då reglerna som samfällighetsföreningen tagit fram och som finns anslagna i växthuset.

7. *Parkering av motorfordon, cyklar, släp eller husvagn etc*

Cyklar ska parkeras i föreningens cykelställ eller i cykelförråd som finns i garaget.

I garaget finns platser för bil och MC som medlem i föreningen kan hyra. Det är bara medlem som hyr garageplats som får parkera i garaget. Att parkera på garageplats som annan medlem hyr är förbjudet. Det är heller inte tillåtet att parkera släp- eller husvagn i garaget eller på annan plats inom föreningens område.

8. *Rökning*

Det är inte tillåtet att röka i våra gemensamma utrymmen, dvs i trapphus, entréer, källare, källargångar, garage, förråd osv. Rökning bör i möjligaste mån undvikas på balkonger och uteplatser. Röken tar sig in till dina grannar genom ventilationssystem, öppna fönster och balkongdörrar vilket kan skapa obehag och dålig trivsel. Visa därför hänsyn till dina grannar om du röker.

Om du röker på balkong eller uteplats är det inte tillåtet att kasta ut t ex fimpar. Det du kastar ut hamnar hos din granne eller på gården. Förutom att någon annan får städa upp efter dig kan det du kastar ut skada barn, djur eller andra som vistas på balkong, uteplats eller på gården.

9. *Skada i lägenhet, gemensamma utrymmen*

Kostnader för underhåll och reparationer av våra gemensamma utrymmen betalas gemensamt av oss medlemmar via årsavgiften. Vi har därför ett gemensamt ansvar att vårda fastigheten så att skada eller fel inte uppstår. Underhåll och reparationer i den egna lägenheten sker på medlems eget ansvar och bekostnad.

Om du upptäcker en skada eller ett fel i våra gemensamma utrymmen eller om felet/skadan uppstår i din lägenhet som är så pass allvarlig att det måste åtgärdas snarast för att undvika att huset, utrustning eller installationer tar skador är alla skyldiga att anmäla detta så snart som möjligt. Anvisningar om hur och till vem du anmäler finns i Bopärmen. Detta är viktigt dels för att åtgärda skadan, dels för att försäkringar och garantier ska gälla.

10. *Brandsäkerhet*

När man bor i flerfamiljshus är brandsäkerhet och brandskydd ett gemensamt intresse och något vi alla behöver tänka på. Våra entréer, trapphus, källargångar osv är vår väg ut och räddningstjänstens väg in om något skulle hända. Tänk därför på att inte ställa eller förvara dina tillhörigheter där.

Exempel på tillhörigheter är barnvagnar, rollatorer, cyklar, flyttkartonger, blomkrukor, julgranar, lekredskap osv.

På grund av brandrisk är det inte tillåtet att förvara brandfarliga varor som t ex bensin, spolarvätska, gasol, lösningsmedel eller tändvätska i källarförråd, vid hyr garageplats eller i våra gemensamma utrymmen. Av samma anledning är det inte tillåtet att förvara större mängder brandfarliga varor i lägenheten, på balkong eller uteplats.

Det är inte tillåtet att avskjuta fyrverkeripjäser inom föreningens område.

Levande ljus är en av de vanligaste orsakerna till brand i hemmet. Tänk därför på att placera ljus så att inget kan ta eld. Lämna inte brinnande ljus obevakade utan släck dem när du lämnar rummet. I varje lägenhet finns brandvarnare installerade. Funktionstesta din/dina brandvarnare regelbundet och byt batteri vid behov.

11. *Balkong, uteplats och fönster*

Det är inte tillåtet att mata fåglar, skaka mattor eller annat från balkong eller fönster. Om du hänger tvätt på balkong eller uteplats tänk att ev vatten inter rinner ner på din grannes balkong, uteplats eller fönster. Blomlådor ska, av säkerhetsskäl, placeras på balkongräckets insida. Var försiktig när du vattnar dina växter på balkongen så att vattnet inte rinner ner till grannen som bor under dig.

12. *Inbrott, skadegörelse och fel i gemensamma utrymmen*

Tillsammans kan vi motverka skadegörelse och inbrott genom att se till att portar, källardörrar, garagedörrar samt dörrarna till cykelförrådet och soprummet går i lås efter oss.