

# Trivselregler

För att skapa en gemensam syn och gemensamma förväntning mellan grannar och medlemmar i bostadsrättsföreningen har styrelse skapat detta dokument. Genom detta avser vi klargöra regler och uppförandekod för att maximera trivsel för alla boende i bostadsrättsföreningen brohuset.

Att äga en bostadsrätt innebär frihet, ansvar, åtaganden samt skyldigheter.

Följande regler/riktlinjer/uppförandekoder ska följas:

## 1 Allmän aktsamhet

Föreningen är vår gemensamma egendom. Kostnader för underhåll, reparationer och förbättringsarbeten betalas av oss alla. Tänk på att vara rädd om och vårda våra byggnader och gemensamma områden och ytor.

## 2 Nycklar

Tänk på att alla nycklar är säkerhetshandlingar samt att förlust av sådana måste anmälas till Styrelsen och ALLTID polisanmälas.

## 3 Balkong och uteplats

Det är förbjudet att skruva eller borra hål i fasaden.

Det är tillåtet att möblera efter eget tycke och smak men inget möblemang eller annan installation t.ex. parabol, markis, blomlåda etc. får vara fastmonterad så att någon del befinner sig utanför balkongräcket.

Det är EJ tillåtet att använda kolgrill. Det är tillåtet att grilla med el- och gasolgrill, om berörd bostadsrättsmedlem har tillgång till fungerande brandsläckare. Vi uppmanar alla att grilla med hänsyn till varandra, beslutet kan vid behov omprövas. Vidare gäller att gasoltuber inte får förvaras i vindsutrymme eller andra allmänna utrymmen. I övrigt gäller brandmyndighetens regler.

Varje medlem ansvarar för sin egen balkong eller terrass. Det är viktigt att skotta dessa för att undvika istappsbildning vid kyla och snö, eller läckage vid snösmältning. Tänk även på att ställa undan utemöbler eller dylikt som kan förstöras av snö, vid en eventuell takskottning.

Håll snö och is borta från balkongdörrar för att undvika kondens och is mellan rutorna.

## 4 Cyklar, barnvagnar etc...

Cyklar skall förvaras i cykelförråd på plan 8 och 10, eller i bostaden. Barnvagnar i separat markerat barnvagnsförråd i respektive trappuppgång. Cykelförråd respektive barnvagns-utrymme är endast avsedda för dessa ändamål. All annan utrustning, ex.vis leksaker, pulkor, snowracer, blommor etc, skall förvaras i lägenheten eller i eget förråd.

## 5 Takterrassen

Takterrassen får användas av alla medlemmar. Tänk på att alltid hålla rent och plocka bort allt skräp efter dig. Cigarettfimpar tar ni med er när ni lämnar terrassen. Det är inte tillåtet att grilla med kolgrill på takterrassen.

## 6 Soprum/källsortering

I Brf Brohuset källsorterar vi hushållssopor, tidningar, wellpapp, metall, plast, ofärgat glas, färgat glas, el samt batterier. Vårt soprum är inget grovsoprum.

ALLT ANNAT AVFALL (möbler, färgburkar, porslin, TV etc...) skall lämnas på närmaste återvinningscentral. Samordna gärna med dina grannar om du har svårt att ta dig dit.

Tänk alltid på att försluta hushållssopor väl och att alltid stänga locken på behållarna efter er för att undvika odör. Tryck/komprimera kartonger för att få mer plats i behållarna.

## **7 Trapphus**

Det är förbjudet att förvara egendom i trapphus, utanför lägenheter eller i korridorer.

Föreningen förbehåller sig rätten att avlägsna all sådan egendom utan anmodan.

Samtliga gemensamma ytor i husen är utrymningsvägar och måste hållas fria. Dörrmatta får inte läggas utanför lägenhetsdörr pga. brandfara och städning av trapphusen.

## **8 Husdjur**

Husdjur skall alltid vara kopplade inom föreningens område och ägare av husdjur skall övervaka så att dessa inte stör omgivningen eller förorenar.

## **9 Störningar**

För trivsel i föreningen är det av yttersta vikt att respekt och hänsyn visas till varandra. Enligt bostadsrättslagen har bostadsrättsinnehavaren skyldighet att se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämrar deras boendemiljö.

Nedan följer några enkla tumregler:

- Vid fest, tänk på att informera dina grannar i förväg.
- Ditt golv är någon annans tak. Normalt råder "husfrid" mellan kl. 22.00 och kl. 07.00.
- Renovering/bruk av maskiner får ske under veckodagar mellan kl. 08.00-19.00, helger mellan kl. 09.00-18.00.
- Rökning i trapphus, hissar är absolut förbjuden.
- Tänk på att dina grannar kan störas vid rökning på balkong. Det är förbjudet att kasta ut fimpar från balkongerna.
- Undvik att dammsuga, tvätta och torktumla sent på kvällen och nattetid.
- Upplever du störningar, prata i första hand med berörd granne.

## **10 Renoveringar**

Mer omfattande förändringar av bostadsrättslägenheten måste godkännas av styrelsen.

Mindre förändringar i lägenheten får göras. Du får till exempel lägga nya golv eller byta vitvaror. Även vid styrelsens godkännande ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att renoveringen utförs fackmannamässigt samt följer gällande regler, lagar och förordningar samt att nödvändiga

myndighetsdokument inhämtats. Konsekvenserna av fel kan bli mycket kostsamma för bostadsrättsinnehavaren.

Enligt Bostadsrättslagen får bostadsrättsinnehavare INTE utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder i lägenhet som innefattar:

1. Ingrepp i bärande konstruktion.
2. Ändring av befintlig ledning av el, avlopp, värme eller vatten.
3. Annan väsentlig ändring av lägenheten.
4. Installation av köksfläkt! (endast mekaniskt frånluftsdon får användas).

Vid planerad renovering/förändring skall skriftlig förfrågan med kompletta underlag som ritning och information om eventuell entreprenör vara styrelsen till handa 3 månader före byggstart. Eventuella skador, nedskräpning i trapphus, soprum samt på gemensam mark ansvarar bostadsrättsinnehavaren för under pågående reparation. Notera särskilt att entreprenörer skall ha giltig ansvarsförsäkring. Det åligger dig som bostadsrättsinnehavare att Informera dina grannar om tidsramen för renoveringen.

## **11 Ventilation**

Vänligen läs informationen om till- och frånluft i \_\_\_\_\_

## **12 Andrahandsuthyrning**

Uthyrning av din bostad kan ske efter godkänd ansökan från styrelsen. Styrelsen lämnar godkännande om andrahandsuthyrning ett år i taget. Ansökan skall vara styrelsen tillhanda senast 2 månader innan tillträde.

## **13 Tak**

Det är absolut förbjudet att beträda fastighetens tak utöver gemensam terrass som är tillgänglig för fastighetens bostadsrättsinnehavare. Överträdelse av detta förbud kommer att leda till polisanmälan.

## **14 Hemsida**

På bostadsrättsföreningens hemsidan finns aktuell information som berör boende i föreningen. Styrelsen kommunicerar endast med medlemmarna via denna hemsida och i förekommande fall via displayplatser i respektive trappuppgång.

Det finns även en gemensam Facebook-grupp, Brf Brohuset **LÄNK!!!** där alla grannar som vill kan bli medlem. Styrelsen ansvarar inte för denna grupp och kommunicerar inte med medlemmarna via Facebook sidan.

Styrelsen kan komma att lägga upp information på Facebook-gruppen i det fall nyheter kan anses som angelägna eller av allmänintresse.

Styrelsen nås på e-mail: [styrelsen@brfbrohusetililjeholmen.se](mailto:styrelsen@brfbrohusetililjeholmen.se)

Styrelsen Brf Brohuset