

TRIVSELREGLER

Brf Tångeröd Ängshusen
Beslutade av styrelsen 2025-01-20

Allmänt om Trivselregler

Ansvar för trivsel

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 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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

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 någon i styrelsen.

1. Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om en akut skada skulle inträffa tag i första hand kontakt med någon i styrelsen. Information finns på Föreningens hemsida eller på anslag i sovrummet.

2. Säkerhet

- Lämna inte förrådsdörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsens Teknikgrupp.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under längre tid.

3. Gemensamma kostnader, sparsamhet

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

Alla medlemmar/andrahandshyresgäster uppmanas att använda hushållsmaskiner, till exempel diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, etc. när vi genererar egen el från våra solceller under den ljusa delen av dygnet.

Det rekommenderas att någon i hushållet är hemma när hushållsmaskiner används då det alltid finns risk för läckage mm.

4. Loftgångar, altaner och grillning

Loftgångar/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal utomhus-möblering.

Grillning är förbjuden på loftgångar, altaner och gräsytor av brandsäkerhetsskäl. Grillning med gasol eller el-grill är tillåtet på markplan utanför lägenhetsentréer på betongplattorna. Meddela grannar och ställ inte grillen under loftgången.

Kolgrillning **är endast tillåtet** då man använder föreningens grill på gården mellan hus 3 och 5.

Vid nederbörd och/eller snösmältning se till att entré-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in.

5. Cyklar, mopeder, barnvagnar

Cyklar och mopeder ska förvaras i våra gemensamma cykelutrymmen och får inte ställas på annan plats. Barnvagnar förvaras i härför avsedda förråd.

I gemensamma cykelutrymmen är det tillåtet att förvara max en cykel per boende från respektive lägenhet. Förvarade cyklar skall vara funktionsdugliga och ämnade att nyttjas regelbundet.

Övriga cyklar får förvaras i eget lägenhetsförråd eller i lägenhet.

Laddning av el-cyklar, el-sparkcyklar och liknande görs på medlemmens/andrahandshyresgästens eget externa vägguttag placerat utomhus, utanför lägenheten. Ingen laddning får ske på föreningens gemensamma externa vägguttag.

6. Gårdar

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut. Gårdarna får användas för privata arrangemang.

Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.

7. Utemiljö

I varje **medlems och andrahandshyresgästs** ansvar ingår att delta i skötseln, inte bara av egen bostad, utan även gemensamma ytor som sandlådan, gångvägar, planteringar, parkeringsplatser, stuprör, belysning etc. Ansvar för specifika saker anvisas efter hand och efter intresse. Vår- och höststädningss dagar är till för det gemensamma underhållet. Visa hänsyn och respekt och gör din del av arbetet. Kan man inte medverka på de fastställda städdagarna går det bra att göra sin tilldelade arbetsuppgift vid annat tillfälle. I sådant fall kontakta styrelsemedlemmen ansvarig för Yttre miljö.

8. Avfallshantering

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Samtliga **medlemmar och andrahandshyresgäster** har ett ansvar i en reguljär rutin där månatligen kärlet för hushållssopor och kompost ska rengöras. Rutinen är anslagen i soprummet och på föreningens hemsida, dessutom vilka lägenheter som har ansvar vid vilket tillfälle. Har du frågor, kontakta den i styrelsen ansvarig för Underhåll. Matfett efter att ni stekt/liknande får inte hällas ner i köksavloppet eller annat avlopp. Torkas bort med hushållspapper som slängs i hushållssoporna.

9. Lägenhetsförråd

I lägenhetsförråd förvaras personliga tillhörigheter. Utrymmen direkt utanför förråden ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i lägenhetsförråden.

10. Gemensamma förråd

Förråd kortsida gemensamhetsbyggnad gård mellan hus 3 och 5. Förrådet användes för förvaring av föreningens trädgårdsredskap. Medlemmar kan låna det som finns i förrådet. Redskapen och annat ska alltid ställas tillbaka direkt efter lån/användning – rengjorda.

Teknik rum, vid parkeringen gård mellan hus 3 och 5. Det är inte tillåtet att förvara någon enskild egendom i detta utrymme.

Mindre förråd långsida gemensamhetsbyggnad gård mellan hus 3 och 5. Här förvaras föreningens "Arkiv" och dokument, etc. En stor eller två mindre barnvagnar kan dessutom förvaras här.

Alla tre förråden ska alltid vara låsta!

11. Utrymme under trappor till loftgångar

Utrymme under trappor på respektive gård är gemensamhetsyta och ingår inte i närliggande lägenheters förfoganderätt. Ingen förvaring får således ske där, vare sig av närliggande lägenhetsinnehavare eller annan lägenhetsinnehavare.

12. Antenner och uppsättning på yttervägg, loftgång och altan

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

Ytterväggar, altan-trall/bjälkar, loftgångar tillhör bostadsrättsföreningen gemensamt och på dessa får inget annat monteras än namnskylt och vädringsbeslag ("balkonghängare") utan Styrelsens godkännande. För andra förändringar än namnskylt eller vädringsbeslag ska arbetet utföras av godkänd hantverkare, betalas av respektive lägenhetsinnehavare och ska ha en utformning efter framtagna ritningar som ska vara godkända av styrelsen. Avvikelse från förslaget ska godkännas av styrelsen. Gjorda arbeten kan inte monteras ned tex. vid en försäljning utan blir en permanent del av bostadsrätten. Allt arbete skall vara fackmässigt utfört och får inte medföra åverkan eller vattenskador på fasad, loftgång eller trall.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska tillse att djuren inte stör eller förorenar och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 och också på gemensamma ytor utanför och emellan husen.

Reglerna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att följa reglerna mellan 22:00 och 07:00. Planerar du en fest så informera gärna grannarna i god tid innan - om du tror det kommer att störa.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens medgivande. Begäran om medgivande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och uppgift om vem som vill hyra lägenheten. Blankett för begäran finns hos styrelsens sekreterare.

Styrelsen har generellt en restriktiv hållning till andrahandsuthyrning då vår förening har relativt sett få lägenheter. Andrahandsuthyrning medges i undantagsfall och **maximalt för ett år**.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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 båggar 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.

Alla medlemmar ska teckna en särskild bostadsrättsförsäkring som är ett bra skydd om olyckan är framme.

17. Filterbyte och rengöring av ventilationssystem

I varje lägenhet är ett individuellt ventilationssystem installerat. För att ventilationssystemet ska fungera optimalt och bespara onödigt slitage på ventilationsaggregaten måste filtren bytas årligen, **i vår förening i september**. Varje föreningsmedlem och andrahandshyresgäst är ansvarig för att filterbytet utförs i september varje år på ett korrekt sätt. Dessutom ska filtren **dammsugas under mars månad**. Om man är osäker på hur filterbyte eller rengöring ska utföras ska någon i styrelsens Teknikgrupp kontaktas.

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnadslov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen om du är osäker på vad som gäller och alltid innan du sätter i gång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten som bör utföras mellan 10:00 – 15:00.

19. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria.

- I yttre trappor och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- I lägenheten får inga brandfarliga produkter förvaras. Hit hör vätska såsom exempelvis T-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och sprejburkar.

20. Dörrbroms

För att dörrarna inte skall blåsa sönder är det ett krav att dörrbroms är installerad. Dörrbromsen ska tröghetsjusteras regelbundet. Dörren ska vara relativt trög att öppna/stänga. Om dörrbromsen av någon anledning går sönder är lägenhetsinnehavare skyldig att omgående ersätta dörrbromsen med en ny på egen bekostnad.

Det är tillåtet att installera ett kod-lås/digitalt lås i lägenhetens entrédörr på egen bekostnad. Låset måste monteras exakt i de uttag nyckellåset suttit i. Innan monteringen ska styrelsen informeras om den planerade åtgärden. Det ersatta nyckellåset ska förvaras säkert av föreningsmedlem och andrahandshyresgäst.

21. Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som är planerad att övertaga din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan godkännande av inflyttning kan äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa trivselsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och tillämpliga lagar