

# Trivselregler BRF Gladan

**Ordningsregler är nödvändiga för trivselns skull när man bor så nära varandra som vi gör. Sunt förnuft och hänsyn till varandra är en grundpelare, men då vi alla är olika finns det ett antal regler som samtliga medlemmar och dess eventuella gäster ska förhålla sig till.**

## Gemensamma utrymmen

Tillsammans har vi ansvar för entréer, garage, terrasser, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tilldelats oss och låter övriga utrymmen fria. Om skada eller något annat fel uppstår görs felanmälan till vår förvaltare Einar Mattsson.

- **Cyklar och barnvagnar** mm får inte förvaras i porten eller på eget våningsplan då det är klassat som utrymningsväg vid brand.
- **Rökförbud** råder i allmänna utrymmen såsom trapphus, källargångar, garage osv. Detta förbud gäller även utanför garageport och entrédörrar.
- Skyltning eller affischering i gemensamma utrymmen får inte göras utan styrelsens medgivande.
- Lagg inte torkmatta utanför lägenhetsdörr (utgör hinder för städning).
- Husdjur får transporteras kopplade i våra gemensamma utrymmen, men inte rastas eller vistas lösa.
- Att mata vilda djur och fåglar kan även locka andra skadedjur och innebära en olägenhet. Därför får detta inte ske. Om någon ser skadedjur på området, kontakta omedelbart Einar Mattsson så att bekämpning kan ske innan skadan blir för stor.

## Balkonger

- Om du röker på balkongen visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök. Det är absolut förbjudet att kasta ut cigarettfimpar eller aska rakt ut. Detta både ur trivselsynpunkt och av säkerhetsskäl; en glödande fimp på grannens matta kan orsaka brand.
- Tänk på att placera eventuella blomlådor innanför balkongräcket.
- Markiser och parabol kräver tillstånd från föreningen. Det är inte tillåtet att göra infästningar av något slag utan tillåtelse.
- Inglasning av balkong är idag inte tillåtet
- Vädring/skakning av sängkläder eller mattor är ej tillåtet. Använd gården.
- Grillning är enbart tillåtet vid användning av el- eller gasolgrill. Tänk på att du enbart får förvara gasolbehållare med volymen högst 10 kg.

## Sophantering

Varje hus har varsitt eget soprum. Här finns det möjlighet till källsortering och matavfallsåtervinning, **men ingen möjlighet till att slänga grovsopor**. Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs.

Det är endast hushållssopor som får slängas i föreningens soprum. Grovsopor ska forslas bort av boende själva till närmaste återvinningscentral. Vid felaktigt agerande kan medlemmen bli debiterad för bortforsling av föremål.

## Er lägenhet

- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare
- Vi vill alla ha det fint i lägenheten. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 08.00 och 19.00 samt lördagar och söndagar från 10:00 fram till kl. 16.00.
- Vid större renovering i lägenheten ska föreningens styrelse kontaktas. Vissa ingrepp kräver även bygglov.
- Alla blir lite gladare och mår lite bättre av sin skönhetsömn. Medan vi alla är olika och har olika tider så är det bestämt att söndagar, helgdagar samt alla dagar efter kl 22.00 ska vara tysta. Ska man ha fest eller spela hög musik måste man ta hänsyn till sina grannar.

Vid problem ska den första åtgärden alltid vara att direkt adressera berörd granne. Många gånger kan saker lösas redan där.

## Säkerhet och ansvar

- Tillsammans skall vi verka för att förhindra inbrott och skadegörelse.
- Vi måste alla se till att dörrar till källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.
- Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas till vår förvaltare Einar Mattsson eller till styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

Styrelsens ambition är inte en massa pekpinnar. Vi försöker bara skapa goda förutsättningar för gemensam trivsel och en framtida god boendeekonomi. Ska vi bostadsrättshavare gemensamt lyckas, behöver vi din medverkan och ditt engagemang. Trivselreglerna är antagna av styrelsen i januari 2019. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

### **Ansvar för trivseln och ordningen**

Styrelsen har till uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har det yttersta ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

Alla boende är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivsel och ordningsreglerna. Att bo i en bostadsrättsförening innebär gemensamt ansvar för både trivsel och ordning. Som medlem i bostadsrättsföreningen har du inte bara nyttjanderätten till en bostad i föreningens hus, du har också skyldigheter mot föreningen, dig själv och övriga medlemmar.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens gemensamma egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. För allas trevnad, visa hänsyn och respekt med en omtanke för dina grannar.

### **Lagstiftning utöver stadgar**

Bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap och bostadsrättsföreningens BRF Gladans stadgar, redovisar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter som medlem i BRF Gladan.

Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fodras för att bevara, sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren har även att se till, att vad som åligger honom/henne själv även iakttages av hans/hennes gäster och av annan som vistas i lägenheten, eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

Bostadsrättshavare som avsiktligt/oaktsamt och upprepande bryter mot trivselreglerna riskerar att förlora nyttjanderätten till lägenheten enligt Bostadsrättslagen 7 kap § 18.

### **Om trivsel och ordningsreglerna inte efterföljs?**

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall tvingas enligt bostadsrättslagen ifrågasätta upplåtelseätten till lägenheten. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot gällande lag och regler måste styrelsen dock alltid först skriftligen uppmana medlemmen att följa reglerna.