# Trivselregler

**för Bostadsrättsföreningen BRF Murgönan 1 i Visby**

**En liten förening innebär stort ansvar**

Vi är en liten förening och måna om att hålla våra löpande kostnader låga, därför sköter föreningens medlemmar löpande skötsel av gemensamma ytor inne och ute och enklare renovering själva. Föreningen fördelar arbetsinsatsen emellan bostadsrättsinnehavarna på så sätt att arbetsinsatsen blir jämlik

Som medlem i föreningen har alla lägenheter en post i styrelsen.

Varje lägenhet avsätter ca 3-4 dagar per år för underhåll av fastigheten, därutöver har vi en fixardag i trädgården på våren och en på hösten. Under sommaren fördelar vi gräsklippning och rabattrensning.

## 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.

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 allvarligare fall ifrågasätta om du skall 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 blir fråga om uppsägning.**Om allmän aktsamhet**

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med styrelsen.

### Om säkerhet

1. Var försiktig med eld.
2. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. I källaren finns brandsläckare, brandfilt och vattenslang. På garagets kortsida finns även där vattenslang. Närmare information lämnas av styrelsen.
3. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning 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 betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

1. permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
2. grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
3. Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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 krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

### Tvättstuga

Föreningen har gemensam tvättstuga i källaren. Vi tvättar helst med fulla maskiner för att spara el. Vi har inget bokningsschema och därför tar vi hänsyn till allas behov av tvättider. Vi hjälps åt att hålla rent. Gemensam dammsugare och andra städmaterial finns i källaren.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinen.

### Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället på gården, alternativt i garaget.

### Gården och andra gemensamma utrymmen

Föreningens tomt, förutom de uteplatser varje lägenhet har i anslutning till sin utgång, är en tillgång för alla att använda och med hänsyn till att de är gemensamma ytor.

Förändrad användning av föreningens tomt och de lokaler medlemmarna nyttjar gemensamt, skall ske så att alla i föreningen är överens.

Vi har gemensam tillgång till verkstad, tvättstuga, ”nötrum” och förråd för äldre dörrar i källaren, samt ½ garaget norra delen, trädgårdsrum och trädgårdsförråd.

Gården ska hållas städad och vi ställer i ordning saker vid dagens slut.

Gården får användas för privata arrangemang, men glöm inte att i förväg informera grannarna.

### Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för brännbart och kompost finns placerade ute vid grinden. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

### Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

### Parabolantenn

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

### Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. 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. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen .

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa 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 godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra.

Vi är restriktiva med uthyrning veckovis, men enstaka veckor, t.ex. under Almedalsveckan, kan dock vara ok (efter styrelsens godkännande). Vid sådan tillfällig uthyrning ingår inte de gemensamma utrymmen som föreningens trädgård, källare och tvättstuga om styrelsen inte beslutar annat.

Vid veckovis uthyrning i andra hand, tas en avgift ut på 10% av summan för uthyrningen. Summan betalas in på föreningens konto på Handelsbanken.

### Brandsäkerhet och utrymning

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

* I gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
* I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör 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 (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
* Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller föreningens gård.

### Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Kontakta styrelsen om du har frågor.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den / 20 att gälla fr o m den

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman den / 20 att gälla fr o m den