

Trivsel- & ordningsregler Brf Ärlan i Göteborg

Allmän information om trivsel- och ordningsregler

Syftet med föreningens trivselregler är att vi ska skapa en trivsam och bra boendemiljö i fastigheten.

Som medlem i föreningen har du inte bara rätt till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot både föreningen och dess övriga medlemmar och deras familjer.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Det är viktigt med ordning och reda i föreningen i alla avseende, vilket skapar trivsel och värde för alla oss som bor här. Reglerna gäller också för eventuella andrahandshyresgäster. Dessa ordnings- och trivselregler gäller därför inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare och medlem i föreningen.

För dessa regler gäller att de är antagna av styrelsen och är ett komplement till lagar och stadgar. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas mellan grannar och besökande.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler (dessa kan kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

Har du frågor av något slag angående tolkningen eller tillämpningen av dessa trivselregler, är du alltid välkommen att kontakta styrelsens ordförande för en förklaring.

Visa hänsyn till varandra

Tänk på att du bor i ett flerfamiljshus, störande ljud bör generellt undvikas och får inte förekomma mellan klockan 22.00 - 06.00. Borring i väggar får ej förekomma efter kl 20.00 och bör på helger påbörjas efter kl 10.00.

Det är alltid trevligt med en fest, säg gärna till dina grannar i förväg. En förvarnad granne har mer förståelse. Om någon har invändningar, försök att komma överens om en lämplig tidpunkt för när ljudnivån ska sänkas.

Som bostadsrättsinnehavare är du ansvarig för alla som tillhör ditt hushåll, även för besökare till lägenheten.

Tänk även på att vissa ljud sprider sig extra långt i våra betongväggar. Att spela musik är jättetrevligt, men grannen som bara får njuta av bastonerna uppskattar det troligtvis inte lika mycket. Tänk på att sänka basen och montera gärna dämpande material under högtalarna för att minska mängden basljud som sprider sig till grannarna. Tänk även på ljudnivån vid öppna fönster och uteplatsdörrar.

Vår gemensamma miljö

Källsortera i miljöhuset respektive soprummet enligt anvisning. Allt övrigt avfall lämnas på närmaste återvinningsstation och för farligt avfall, elektronik och dylikt lämnas detta på närmaste ÅVC (finns i Högsbo och det är nu gratis att lämna fritt antal gånger varje år). Om ni inte har bil, fråga runt bland grannarna om någon kan hjälpa till – det är säkert någon annan som har saker att köra iväg. Det är föreningen, och i slutändan vi medlemmar, som står kostnad för felaktigt lämnat avfall.

Vår gemensamma uteplats mellan husen är till för att användas av oss medlemmar men glöm inte att plocka bort eventuellt skräp efter er.

- Det är inte tillåtet att avfyra fyrverkerier från uteplatsen.
- Det är tillåtet att grilla med kol på vår gård. Än så länge finns det ingen gemensam grill utan varje medlem får ta med sig en egen grill vid behov. Tänk dock på att:
 - ”Gräsmattan” är i plast så ställ ingen grill på denna.
 - Säkerställ att kolen har slocknat helt innan den slängs i soporna.
- Cigaretter, snus och skräp får inte slängas på gården eller i gemensamma utrymmen.
- Rökning får inte ske inom gemensamma utrymmen och visa hänsyn till grannar vid rökning från balkong eller på uteplatser.
- Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda.
- Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än garage-/bilplatser. Undantag vid i- och urlastning.
- Om det uppstår skador på vår fastighet eller inom våra gemensamma utrymmen – anmäl detta till vår tekniska förvaltare så snart som möjligt.
- Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas styrelsen.

Balkonger och uteplatser

Balkongen och uteplats utgör ett stort trivselsvärde för dig och din familj vid användningen av din bostad. Hur du använder balkongen och uteplats är dock förenat med ansvar. Det är därför viktigt, att du använder din balkong eller uteplats på ett sådant sätt, att det inte skapar olägenhet för dina grannar eller stör ordningen i området på något vis.

Föreningen äger och har ansvaret för underhåll och skötsel av byggnadernas fasader, inklusive balkonger och uteplatser. Dessa kan därför inte fritt användas av medlemmarna.

- Styrelsens godkännande krävs för att montera utrustning av något slag någonstans på fasaderna till föreningens byggnader, oavsett om detta sker i anslutning till balkonger eller uteplatser eller på annat ställe på fasaden. Exempel på sådan utrustning är belysning, spaljéer, vindskydd, markiser och liknande utrustning.
- Fyrverkeri får inte avskjutas från balkong eller uteplats. Det är inte heller tillåtet att ha brinnande marschaller på balkongen/uteplats.
- Balkong och uteplats ska skottas vid behov och balkonglådor hängs på insidan av räcket pga. fallrisk.
- Mattor, kläder och dylikt får inte piskas på balkonger, i trapphus eller rengöras från fönster.

- För er som har stuprännor på balkong eller uteplats – vänligen se till att dessa hålls rena så att dagvattenavrinning kan ske ordentligt.
- Det är tillåtet att grilla på lägenhetens balkong eller uteplats, men bara med el- och gasolgrill (**EJ** kol). Förvaring och hantering av gasol måste ske enligt gällande regelverk, läs mer på Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps hemsida (www.msb.se).

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

I våra stadgar finns bl.a. information kring bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter. Vi vill även i våra trivsel- och ordningsregler särskilt lyfta följande:

- Anordningar såsom markiser, solskydd mm som behöver fästas i fasaden enbart får sättas upp efter styrelsens skriftliga godkännande.
- Vid förändringar som påverkar ingrepp i bärande konstruktion; ändring av befintlig ledning för avlopp, värma, gas eller vatten; eller annan väsentlig förändring av lägenheten krävs styrelsens tillstånd.

Säkerhet och gemensamt ansvar

Det är viktigt att inga obehöriga vistas i vår fastighet. Vi skall gemensamt skapa en trygg bostad. Tänk på att inte släppa in okända personer i fastigheten, kontrollera att dörren stängs ordentligt och att ingen obehörig ”smiter in”.

- Kolla entrédörrar, dörrar in till förråd, cykelrum, garage, dörrarna skall alltid vara låsta/stängda.
- Skall du vara borta från din lägenhet en längre period, meddela din granne så kan ni hjälpas åt att ”hålla koll”.
- Likaså din brevlåda låt den inte bli överfull med post, kanske någon granne kan hjälpa dig med posten.
- Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphusen fria, inga cyklar eller barnvagnar får ställas i trapphusen. Det får heller inte ligga dörmattor utanför ytterdörren. Det är viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tillhör respektive lägenhet och låter övriga utrymmen vara fria.

Upplåtelse i andra hand

Om man vill hyra ut din lägenhet i andra hand behövs styrelsens medgivande. Detta gäller även under korta perioder.

För att hyra ut din lägenhet i andrahand krävs styrelsens godkännande oavsett längd på andrahandsuthyrningen. Andrahandsuthyrning godkännes i max 2 år förutom vid synnerliga skäl, med 1 år i taget. Godkänd andrahandsuthyrning varar längst 1 år, därefter måste du lämna in en ny ansökan.

Vid andrahandsuthyrning debiteras bostadsrättsinnehavaren 10% av ett prisbasbelopp årligen.

Tänk på att det är du som medlem som ansvarar för samtliga förpliktelser mot föreningen.

Blankett finns för ansökan om upplåtelse i andra hand finns tillgänglig via SBC. När man loggar in på Mitt SBC finns det under *Blanketter* som nås till höger.

I ansökan ska du uppge följande uppgifter:

- Önskad uthyrningsperiod (start och slut)
- Antal personer som ska bo i hushållet
- Namn, e-post och telefonnummer till andrahandshyresgästen
- Anledning till att du vill hyra ut lägenheten

Lägga till något om ansökningstid så vi hinner beakta ansökan innan tilltänkt inflytt.

Göteborg 2022-07-21

Brf Ärlan i Göteborg
Styrelsen