

# Trivselregler Brf Danviksklippan 3

Dessa trivsel- och ordningsregler har beslutats av styrelsen den 4 april 2016 och gäller tills vidare tillsammans med föreningens stadgar.

## Hänsyn och respekt

Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och respekt mot varandra. Det är inte tillåtet att störa dina grannar med ljud eller otrevligt bemötande.

Att visa hänsyn vad gäller ljudnivån och buller gäller alltid hela dygnet, men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 19.00 – 08.00 på vardagar och mellan kl. 23.00 – 10.00 natt mot helgdagar.

Tänk på att vi bor i ett lyhört hus. Informera och prata med dina grannar i god tid före aktiviteter som skulle kunna störa. Det kan gälla reparationsarbeten/renovering eller om ni ska ha fest i lägenheten. Meddela boende i huset via en lapp i entrén om dag och tid.

## Vårda föreningens tillgångar

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset ska ni i första hand ta kontakt med någon i styrelsen eller den tekniska förvaltningen, Driftia, enligt anslag i entrén.
- Fel och bristande underhåll i föreningens fastighet ska alltid anmälas till föreningens styrelse.
- Läs mer om riktlinjerna för felanmälan på föreningens hemsida.

## Trygghet och säkerhet

- Kontrollera att entréporten till fastigheten, samt dörren till cykelrummet, går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten och lämna inte ut portkoden till okända.
- Se till att vinds- eller källardörrar är låsta när du lämnar dessa utrymmen.
- Ha alltid levande ljus i din lägenhet under uppsikt. -
- Din lägenhet ska vara utrustad med minst en brandvarnare. Är lägenheten större än 60 m<sup>2</sup> bör du ha fler brandvarnare.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

- Barnvagnar, rollatorer, cyklar eller annat brännbart får inte ställas utanför era lägenhetsdörrar eller i trapphuset. De kan utgöra ett hinder vid utrymning av fastigheten och kan utveckla giftig rök vid brand.

## Våra gemensamma utrymmen

### Källare och vind

- På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna på vind och i källaren ska alltid hållas fria från saker och får inte belamras. Tillhörigheter som du lämnar utanför ditt förråd kommer att kastas.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.
- Det är inte tillåtet att förvara brandfarligt gods eller mat/råvaror i förråden.

### Takterrassen

- Takterrassen kan bokas för större sällskap för 4 timmar avseende kalas, fest och större arrangemang etc, bokningslista vid terrassdörren.

### Hissen

- Var aktsam vid transport av gods i hissen på grund av klämriskan, samt att dess ytskikt är ömtåligt för stötar. Klä in delar av hissen tillfälligt vid transport av t ex byggmaterial vid reovering.

### Cykelförrådet

- Förvara gärna din cykel i föreningens cykelförråd och märk den gärna med ert namn och lägenhetsnummer.
- Undvik att ställa din cykel framför dörrar i cykelkällaren som försvårar in- och utpassering genom dessa.
- Det är inte tillåtet att förvara mopeder/motorfordon i cykelförrådet. Detta på grund av brandrisken och för att våra cyklar ska få plats.

### Tvättstugan

- Bokning av två pass per tillfälle och vecka är möjligt. Om inte tvättiden används så öppnas tiden efter 30 minuter och andra kan boka tid.
- Städning: Torka rent maskiner och bänkar. Sopa golvet och svabba vid behov. Lämna tvättmaskiner och torktumlare på glänt för att undvika mögel. Rengör torkskåp och torktumlare från ludd och smuts.

- Släck alltid lamporna efter dig!

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt

## **Övrigt**

- Rökning är förbjudet i alla gemensamma utrymmen. Tänk på att inte stå direkt utanför porten och rök då lukten kan leta sig in i trapphuset.
- Inga lösa husdjur får vistas i trapphuset.
- Ställ ej hushållssopor i trapphuset p g a lukt, brandrisk och ohyra. Förslut påsarna väl, och släng dem i avsedda behållare utanför entrén.
- Övrigt material som kan återvinnas hänvisas till närliggande miljöstationer. Grovsopor och övrigt avfall hänvisas till kommunens anläggningar.

## **Den egna lägenheten**

### **Balkongen och uteplatsen**

- Blomsterlådor skall hängas på balkongräckets insida.
- Tänk på att vattna dina blommor med måtta så att inte överskott av vattnet rinner ner till grannen under er.
- Att mata fåglar från balkongen är inte tillåtet.
- Förvara inga brandfarliga vätskor på din balkong.
- Kasta inte ut fimpar från balkongen eller från fönster.
- Det är inte tillåtet att använda kolgrill eller gasolgrill på balkongen. El-grillar är normalt sätt godtagbart om inte grannar störs.
- Balkongen får inte användas för att skaka mattor och sängkläder mm.

### **Parabolantenn**

- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

### **Fasader**

- Husets fasader är känsliga för fukt till följd av håltagning/borrning. Fuktskador till följd av felaktig håltagning kan bli väldigt kostsamma för dig och föreningen.

Styrelsen måste därför alltid ge sitt godkännande om du ska borra eller göra hål i fasaden.

## Köks- och badrumsfläktar

- Köks- och badrumsfläktar får inte anslutas till fastighetens ventilationssystem utan styrelsens godkännande.
- Installation av så kallad kolfilterfläkt kräver inget godkännande utan kan installeras av den som önskar det.

## Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska göras i god tid innan tilltänkt uthyrning. Blankett för detta finns att ladda ner gratis på Fastighetsägarnas hemsida. Föreningen debiterar en avgift på tio procent av ett basbelopp under ett år för andrahandsuthyrning. Summan minskar om uthyrningen är del av året till det antal kalendermånader som uthyrningen pågår.

## Lägenhetsunderhåll

Ni som bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhållet i 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 bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

- Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Varje bostadsrättsinnehavare rekommenderas teckna en särskild bostadsrättsförsäkring, vilket kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

## Förändringar i lägenheten

Som bostadsrättsinnehavare får mindre förändringar göras i lägenheten.

Ni får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver däremot **alltid** styrelsens tillstånd. Det gäller om ni till exempel vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum.

Kom ihåg att det ibland även kan behövas en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan ni sätter igång och innan du avtalat tid med någon

hantverkare, samt lämna in tilltänkt **tidsplan**.

Tänk också på att visa hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Inga störande byggnadsarbeten får ske enligt tidigare angivna tider.

### **Om du tänker flytta**

Fråga gärna styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta 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.

*Vi vill att Danviksklippan 3 skall vara en förening som alla vill bo kvar i, och som andra vill flytta till!*