**TRIVSELREGLER BRF ONSÖ 1**

För vår gemensamma trivsel har styrelsen tagit fram följande regler och tips som ett stöd för oss alla att göra vårt boende och trevnad ännu bättre.

**Styrelsens ansvar**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna, detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför fastigheten.

**Medlemmarnas ansvar och skyldigheter**

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen.

Som medlem ansvarar du även för din familj, inneboende, gäster, och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ansvaret gäller även föreningens hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där så många människor bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

**Störningar**

Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud, otrevligt bemötande eller hot. Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 -07.00. Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla t ex fest i lägenheten eller på gården.

Om man ska utföra större renovering av lägenheten som medför buller ska detta äga rum vardagar mellan kl 07:00 och 17:00 om arbetet utförs av ett byggföretag. Om man renoverar själv måste man av förklarliga skäl få göra detta även under helgen, 10:00-18:00.

Vid jourutryckning får störning debiteras den störande medlemmen/hyresgästen. Vid falskt larm debiteras den larmande.

Vid olaga störning, ring Polisen.

**Motorfordon**

Parkering av motorfordon är inte tillåtet på föreningens mark. För handikappade och sjukdomstransporter gäller särskilda undantagsregler. Anledningen till att det råder parkeringsförbud på föreningens mark närmast gatan (vid sopnedkasten) är att de som tömmer våra sopbehållare ska ha fri passage. Behållarna töms flera gånger i veckan, även röda dagar. Om parkerade bilar hindrar dem från att tömma våra behåller medför detta extra kostnader för föreningen då de måste återkomma en annan dag.

**Husdjur**

Har man husdjur skall man se till att dessa inte stör eller förorenar. De får inte rastas i området. Plocka upp djurens spillning. Hundar får inte vistas lösa i området. Husdjur får inte utgöra sanitär olägenhet.

**Balkong och fönster**

Blomlådor skall placeras på balkongräckets insida. Grillning på balkong är endast tillåtet med elgrill.

Piskning eller skakning av mattor på balkong eller från fönster är inte tillåten. Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster eller balkong. Håll rent och fint på uteplatser/balkonger.

Tillstånd från styrelsen krävs före inglasning av balkong. Då en inglasning innebär en ändring av fastighetens fasad godkänns enbart inglasningar gjorda av företaget Lumon utifrån deras specifika konstruktion. Detta för att inglasningen ska se enhetlig ut. Inglasning av balkonger högst upp, de som har ett ”eget tak”, samt av uteplatser på markplan är tyvärr inte möjlig då detta inte är godkänt enligt det generella bygglovet som Lumon har vilket beror på att fasaderna inte får förändras märkbart.

**Markiser**

Tillstånd av föreningen krävs före montering.

**Paraboler**

Vår förening har beslutat att paraboler inte får monteras på utvändig fasad eller balkongräcke. Tillstånd kan erhållas för montering på balkong i det fall föreningens anvisningar följs.

**Entréer, trapphus och gemensamma utrymmen**

Cyklar, barnvagnar eller andra privata tillhörigheter får inte ställas vid entréer, i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Det är ur brandskyddssynpunkt och även av skötselmässiga skäl viktigt att denna regel följs.

**Avfallshantering**

Följ föreningens anvisningar för avfallshanteringen som finns att läsa under rubriken ”Miljö & avfall” på hemsidan. Inga sopor eller andra föremål får placeras i trapphusen.

**Rökförbud**

Föreningen har rökförbud i samtliga invändiga gemensamma utrymmen.

Utanför entréer har vi friskluftsintag. Undvik därför rökning direkt utanför entrén. Visa hänsyn vid rökning på uteplatser och balkonger, släng inga fimpar från balkong/ uteplats.

**Tvättstugorna**

Golvytor och maskiner skall lämnas väl rengjorda. Rengör tvättmedelsfack och filter till torktumlare, torka golv och avställningsytor.

**Garageplats**

Garageplats får endast användas för parkering av fordon som anges i hyresavtalet. Förvaring av däck eller andra privata tillhörigheter på förhyrd öppen plats är ur brandskyddssynpunkt inte tillåten.

**Källare och vind**

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd yta. Gångar skall hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

**Cyklar, barnvagnar och rullatorer**

Cyklar skall förvaras i de särskilda utrymmen som föreningen anvisar, i cykelrum och i cykelställ, inte i barnvagnsförråd. Barnvagnar förvaras i barnvagnsförråd. Eftersom trapphus är utrymningsvägar och skall vara framkomliga för brandkår/sjukvårdspersonal får inga barnvagnar, cyklar eller rullatorer förvaras där.

**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 bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du på egen bekostnad 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 och ibland också för grannar.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Allt arbete med våtrum, rördragningar och elektricitet skall alltid utföras av fackman.

 Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Använd helst föreningens ”Renoveringsblankett" som finns på hemsidan. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

Vid byte av ytterdörr till lägenheten bör man beakta att färgen inte anmärkningsvärt skiljer sig från färgen på originaldörrarna.

**Ventilation**

Fastigheten har gemensam centralfläkt vilket innebär att man enbart får ha ”spiskåpa/köksfläkt” som ansluts till centralfläkten eller en kolfilterfläkt. Man får således inte montera en motordriven fläkt i köket.

**Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse, tänk på att den som övertar din lägenhet måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs får att få medlemskap, dvs läs igenom föreningens stadgar. Normalt föreligger inga problem vid ägarbyten men det är alltid bäst att vara ordentligt påläst. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtal lämnas till styrelsen.

**Stadgar**

Föreningens stadgar skall utan undantag följas, dessa finns att läsa på föreningens hemsida.

Dessa trivselsregler har uppdaterats av styrelsen i maj 2019 och gäller från detta datum tills nya regler utdelats.