

TRIVSELREGLER FÖR BRF GJUTA PÅ LIMHAMN

Ansvar och skyldigheter.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för vår trivsel. 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! Som bostadsrättsinnehavare har Du ett stort ansvar för Ditt boende och Din bostad. Utöver dessa trivselsregler finns bindande bestämmelser i Brf Gjutats stadgar. Som medlem är Du skyldig att vara väl insatt i dessa stadgar och att ta del av information på hemsida och genom nyhetsbrev.

*Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivselsreglerna!
Sunt förnuft och hänsyn till varandra är en grundpelare!*

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 trivselsfrågorna.

För vem gäller reglerna

Trivselsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Hänsyn och respekt

Om det uppstår störningar tar Du upp saken med din granne. Många gånger kan det mesta lösas redan här. Om det inte hjälper och störningen fortsätter ska anmälan ske skriftligen till styrelsen. **OBS!** Upprepade överträdelser av dessa trivselsregler kan i slutänden leda till uppsägning av lägenheten enligt § 49 i föreningens stadgar och med stöd av bostadsrättslagen.

Störande ljud

Musik och tv ska alltid hållas på en ljudnivå så att det inte stör Dina grannar. Extra viktigt är det mellan klockan 22.00 och 08.00, då det ska vara tyst.

Det är helt okej att ha fest vid enstaka tillfällen. Visa hänsyn till Dina grannar och respektera om någon blir störd. Informera Dina grannar i förväg genom att sätta upp en lapp i trapphuset.

Tänk på att allt ljud från Din balkong och även från föreningens utomhusytor hörs mycket tydligt in till Dina grannar!

Borring och spikande i väggarna och annat renoverings- eller byggarbete får endast utföras under följande tider:

Vardagar: efter kl. 08.00 och före kl. 20.00

Lördagar: efter kl. 10.00 och före kl. 17.00

Söndagar och röda dagar: **ej tillåtet**

Renovering i lägenheten

Planera renoveringsarbeten så att de stör så lite som möjligt. Informera Dina grannar om det är större arbeten som pågår under längre tid. Är Du osäker på vad du får göra, hör med styrelsen först. Vid alla större ingrepp måste godkännande från styrelsen inhämtas.

Balkong och uteplats

Balkonger och uteplatser ska hållas i prydligt skick för allas trevnad. Det är tillåtet att lägga trädäck också på uteplatsen, men här gäller enhetligt val och godkännande från styrelsen. På balkongen gäller fritt val, dock ej sten. Blomlådor och vädringsräcken får endast sitta på insidan av balkongräcket. **Se till att krukor och blomlådor har fat och övervattna inte så att det rinner ner till grannarna under Dig. Samt att man inte ryster mattor och liknande över balkongräcket.**

Parabol

Paraboler får inte monteras på balkonger eller utvändigt.

Ingrep i fasad

Inga ingrepp i fasaden får inte ske utan styrelsens godkännande. Om Du vill sätta upp markis, insynsskydd eller vindskydd behöver Du ett godkänt avtal med bostadsrättsföreningens styrelse. För en markis behöver Du dessutom bygglov från kommunens byggnadsnämnd. Det finns två tillåtna färgval. Se i Bopärmen på hemsidan! Anlita en behörig montör, det skall vara fackmannamässigt utfört.

Persienner

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för sina persienner. Om man väljer att borra eller skruva fast dem i ramen och glaset påverkas, kan man inte åberopa garantin. Om fönstren är öppningsbara kan man montera persienn mellan glaset. Här rekommenderar Elitfönster att man använder deras montörer. Föreningen rekommenderar att man monterar sina persienner på insidan av fönstret.

Rökning

Rökning är inte tillåten någonstans i fastigheten eller på innergården. Endast i den egna lägenheten och på balkongen/uteplatsen. Visa hänsyn när du röker på balkongen/uteplatsen. Tänk på att röken går in till grannarna. Tänk på våra barn – släng inga fimpar eller prillor vare sig från balkongen, lägenheten eller utomhus! Det är också förbjudet att röka precis utanför entréerna så att rök kan komma in i trapphuset. Gå några meter bort från ytterdörren.

Gården

Inga matrester får lämnas kvar på gården då det kan dra till sig råttor och andra skadedjur. Är papperskorgen full – vänligen ta med Dig soporna in.

Ta undan barnens leksaker när de lekt färdigt.

Försiktighet vid bollspel – tänk på vårt bevattningssystem.

Vid festligheter på gården skall eventuell musik inte spelas så högt.

Det är förbjudet att mata vilda djur och fåglar då det innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet.

Grillning

För grillregler – se separata regler på föreningens hemsida innan du börjar grilla.

www.brfgjuta.com - grillning

Föreningen har inte något ansvar för eventuella skador som kan uppstå i samband med grillningen! Glöm inte att släcka grillen och städa efter Dig!

Husdjur

Rastning av husdjur får inte ske inom Brf Gjutas markområden. Tänk på att hundars och katters urin dödar våra växter. Hundar och katter ska, oavsett storlek, hållas kopplad

Sopsortering

Organiskt avfall ("matavfall") skall samlas i papperspåsarna som finns att hämta i cykelrummet mellan Kolsyregatan 9 och 11.

Restavfall ("brännbart avfall") skall samlas i påsar av lämpligt miljövänligt material. Soppåsarna slängs – väl förslutna - i de två underjordiska nedkasterna som finns utomhus. Du ansvarar själv att transportera övrigt avfall till en återvinningcentral.

Garage

Parkering ska endast ske på den egna parkeringsplatsen i garaget.

Cyklar ska stå i cykelställerna utomhus eller i något av de tre cykelrummen. Du får inte meka med eller tvätta bilen eller motorcykeln inom området eller i garaget. Observera – endast ett fordon per parkeringsplats enligt avtal.

Observera att **inget annat** får förvaras på p-platsen!

Vid in- och utfart i garaget - se till att inga obehöriga tar sig in.

Felanmälan

Alla har ett ansvar att rapportera in fel i våra gemensamma utrymmen till föreningens förvaltare SBC. Se föreningens hemsida www.brfgjuta.com

Brandsäkerhet

Räddningstjänsten kräver att det ska kunna ske en säker utrymning vid brand eller olyckor.

Därför är det inte tillåtet att ha dörmattor, cyklar, rollatorer, barnvagnar, leksaker, skor, sopor m.m. i trapphuset. Tänk på att inte ställa cyklar etc. utanför entrédörrarna! De hindrar brandkår, ambulanspersonal och lokalvårdare i sina uppgifter och är en stor risk vid utrymning. Var försiktig med öppen eld som t.ex. tända ljus. Du skall ha minst en fungerande brandvarnare monterad i lägenheten. Testa regelbundet. **En brandsläckare och en brandfilt är mycket bra att ha om olyckan är framme.**

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning måste godkännas av styrelsen gäller även parkeringsplats. Tillstånd gäller som regel högst ett år i taget och en administrativ avgift tas ut enligt stadgarna. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning är detta en otillåten uthyrning som kan lämnas till jurister för behandling och så småningom leda till ett förverkande av bostadsrätten. **Korttidsuthyrning så som Airbnb är inte tillåtet.**

Nycklar

Tre uppsättningar nycklar och taggar ska finnas till varje lägenhet, samt en fjärrkontroll till garageporten. Nyckelkopiering måste ske via SBC. Borttappade nycklar ska anmälas till Polisen samt SBC.

Säkerhet

Kom ihåg att de gemensamma utrymmena ska hållas låsta och var noggrann med att se efter så att ingen obehörig tar sig in i våra gemensamma utrymmen.

Gemensamma kostnader

Genom att visa aktsamhet om vår gemensamma egendom kan vi undvika onödiga kostnader för föreningen och oss själva.

*Var sparsam med vattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan.
Källsortera dina sopor. Tömning av restavfall är mer än elva gånger så dyrt jämfört med matavfall!
Jouren är till för akuta ärenden som ej kan vänta till nästa vardag.*

Kontakta styrelsen

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen (mail: brfgjuta@gmail.com) med frågor, synpunkter och idéer. Trivselsreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på vår hemsida www.brfgjuta.com.

Limhamn 2023-10-12

*Styrelsen,
Brf Gjuta på Limhamn*