**TRIVSELREGLER**Bostadsrättsföreningen Häggviks Dunge

**2023-05-31**För dessa trivselregler gäller att:

• De är komplement till lagar och stadgar
• Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas
 med bostadsrätt
• Styrelsen beslutar om och antar trivselregler
• Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan

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

**Allmänt**

* Bostadsrättshavaren skall vara rädd om och väl vårda såväl sin egen bostadsrätt som föreningens egendom. Styrelsen förordar att medlemmarna före inflyttning tecknar hemförsäkring utan bostadsrättstillägg då det är teckna gemensamt av föreningen.
* Bostadsrättshavare skall rätta sig efter de regler som utfärdas av styrelsen angående allmänna utrymmen som exempelvis sophantering, cykelparkering, garage samt innergård. Som bostadsrättshavare ansvarar man även för sin familj, sina gäster och eventuella hyresgäster.
* Fastighetsskötare/ jourfirma skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas (t ex. vattenläcka).
* Om ohyra upptäcks ska det omedelbart anmälas till bostadsrättshavarens försäkringsbolag samt till styrelsen.
* Hushållsavfall och källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor och dylikt väl innan de läggs på därför avsedd plats. Se vidare information i Bopärmen.
* **Upplåten mark** enligt upplåtelseavtal vid uteplats sköts av respektive bostadsrättshavare. Skötselansvar gällande planteringar som omgärdar upplåten mark ansvarar föreningen för. Plantering får inte ske utanför upplåten mark. Åverkan får inte göras på växtlighet på föreningens mark.
* Balkong skottas vid behov. Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.
* Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.
* Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än på anvisade bilplatser. Bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av personbilar och ev. MC. Inget i övrigt får uppsättas på vägg eller tak eller förvaras vid parkeringsplatsen. Bilförbud råder på innergården.
* Torkmattor får inte läggas framför lägenhetens entrédörr. Egna dörrskyltar får inte sättas upp utan det ska vara enhetligt enligt styrelsens instruktioner.
* Skyltning och affischering inom och utanför fastighet på föreningens mark får endast ske med styrelsens godkännande.

**Förändring av bostadsrätten**

*Arbetet ska alltid utföras fackmannamässigt.*

* Förändring av bostadsrätten där förändringar görs av **installationer** såsom **el, vatten, värme** eller **ventilation** kräver alltid styrelsens godkännande.
* **Infästning i fasad** kräver styrelsens godkännande.
* Uppsättning av **markis** är tills vidare inte tillåtet.
* **Balkongskydd** får tillsvidare inte monteras.
* **Persienner** får installeras och ska ske fackmannamässigt. Endast persienner av ljus kulör (vit, ljusgrå) får installeras.
* Uppsättning av **antenner, paraboler** och **staket** kräver styrelsens godkännande.
* Bygglov saknas för ytterligare **balkonginglasning** och är inte möjligt tillsvidare. Styrelsen kan låta arbetsgrupp utreda frågan om bygglovsansökan för balkonginglasning.
* Det är inte tillåtet att ha **spabad** på balkong eller uteplats.

**Gemensamma utrymmen**

* Cykelverkstaden får endast användas av boende i huset. Cykelverkstaden är ***inte bokningsbar***. Utrymmet ska städas efter nyttjande och lämnas i gott skick.
* Cyklar får endas parkeras i cykelställ.
* Växthuset får endast användas av boende i huset och till att börja med kommer det **inte** vara bokningsbart. Växthuset ska städas efter nyttjande och lämnas i fullgott skick.
* Den gemensamma grillen på innergården nyttjas med eget kol och lämnas urstädad efter användning. Släng askan efter den har svalnat.
* I utrymme för lägenhetsförråd får inga tillhörigheter förvaras utanför gallerförråden (vare sig bredvid eller ovanpå). Detta pga. brandtekniska orsaker.

**Hänsyn till grannar**

* Visa extra hänsyn till dina grannar efter kl 22 och före kl 08. Tänk på att höga volymer från musikanläggning eller TV, användning av tvättmaskin/ torktumlare/ diskmaskin kan störa.
* Borrning och andra typer av hantverksarbeten som kan upplevas som störande får endast ske efter kl 08 och före kl 20.
* I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare.
* Mattor, kläder eller dylikt får inte piskas på balkonger eller uteplatser, i entréer, i trappor eller rengöras från fönster.
* Cigarettfimpar/snusdosor, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på föreningens ytor. Rökning är inte lämpligt på balkonger bl.a. med hänsyn till grannarna. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen såsom trapphus, entréer och parkeringsgarage. Rökning får inte ske utanför portarna.

**Brandskydd**

* Grillning och dylikt är av brandtekniska skäl tillåtet endast med **elgrill** på balkonger och uteplatser. Egen kol- och gasolgrill är förbjudet att använda på balkonger och uteplatser samt innergård.
* Det är inte tillåtet att grilla på egen grill, elda, tända ljus, använda fyrverkerier eller på annat sätt hantera brandfarliga varor på innergården. Det är dock tillåtet att grilla i föreningens gemensamma grill.
* I trapphus, entréer, garage och på gården får ingenting förvaras (t.ex. skräp, barnvagnar, packlårar, cyklar, övervintrande blommor etc.) enligt gällande lagstiftning. Vid risk för brand, rökutveckling finns behov av snabb evakuering.
* Förvaring av brandfarligt gods, tex gasoltuber, är inte tillåtet att förvara i lägenhet och lägenhetsförråd. Det är begränsat i enlighet med Lagen 1988:868 om brandfarliga och explosiva varor.
* Styrelsen uppmanar alla bostadsrättshavare att tillse att det finns fungerande brandvarnare i bostaden.

Stockholm den 31 maj, 2023

STYRELSEN, Brf Häggviks Dunge