

# Trivsel- och ordningsregler

Datum: 2023-03-15

Version 3

## Ansvar och skyldigheter

Som bostadsrättshavare har du ett större ansvar för ditt boende och din bostad än vad en hyresgäst normalt har. Utöver dessa trivselregler finns bindande bestämmelser i Brf Skapas stadgar. Som medlem är du skyldig att vara väl insatt i Brf Skapas stadgar och att ta del av information på hemsida och genom nyhetsbrev. Du måste på egen bekostnad hålla din lägenhet i gott skick, men också genom ditt obligatoriska medlemskap i Brf Skapa bekosta drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom.

## Hänsyn

För att alla skall kunna trivas i föreningen är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, som gäller i så väl lägenheten som på gemensamma ytor, till exempel gård och trapphus.

Hög ljudnivå får normalt inte förekomma efter kl. 22:00. Om du planerar att bygga och renovera bör bullriga arbeten som kan upplevas som störande, exempelvis borring, läggas mellan 08:00-20:00 på vardagar och mellan 09:00-18:00 på helger. Är det ett varaktigt arbete, dvs. flera dagars kontinuerliga störningar, förvarna gärna dina närmaste grannar.

Självklart får alla spela musik eller ha fest då och då, och när du bor i ett flerfamiljshus ingår det att du ibland hör grannarna – men att uppfattas som störande är någonting helt annat. Ska du hålla en fest, göra renoveringar eller liknande är det jättebra att kontakta dina närmsta grannar och sätta upp en lapp på anslagstavlan i trapphuset innan, för att på så sätt minska irritation och ge grannarna en möjlighet att höra av sig om de känner sig störda.

Vid problem med störande grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här. Om det inte hjälper och störningen fortsätter ska anmälan ske skriftligen till styrelsen med detaljer om störningens art, tid o.s.v.

Mer information om styrelsens ansvar och vilka åtgärder som kan bli aktuella vid allvarliga och fortsatta störningar finns att läsa under länkar.

## Säkerhet

Av brandsäkerhetsskäl ska trapphusen hållas fria. Dörrmattor, barnvagnar liksom cyklar får

inte placeras i trapphus eller i entréer. Särskilda utrymmen finns för förvaring av cyklar och barnvagnar. Kom ihåg att de utrymmena ska hållas låsta. Blomlådor på balkonger ska hänga på räckets insida. Om något skulle lossna, minskas då risken att detta faller ner på marken och kanske vållar skador på personer och egendom. Tänk även på grannen under när du vattnar blommor på balkongen.

## Utomhusgrillning

Gasol- och kolgrillar får av såväl brandsäkerhetsskäl som miljöhänsyn inte användas på balkonger eller uteplats i markplan. El-grill får användas på balkonger och uteplatser under förutsättning att hänsyn visas för grannar och deras närmiljö. Om klagomål uppstår eller problem tillstöter har styrelsen rätt att dra tillbaka det undantag som givits för el-grillar med omedelbar verkan.

## Djur

Rastning av husdjur får inte ske inom Skapas markområden. Hundar ska, oavsett storlek, hållas kopplade. Att mata vilda djur och fåglar innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp. Därför får inte detta ske.

## Rökning

Visa alltid hänsyn till de som inte röker i området. Tänk på att om du röker på balkongen kan cigarettröken komma in i en grannes lägenhet, via friskluftsintag, ventilation och öppna fönster. Det är absolut förbjudet att aska rakt ut från balkongen, en glödande fimp kan orsaka brand. Från den 1 januari 2022 är det brottsligt att slänga cigarettfimpar, snus och annat mindre skräp på marken

## Ombyggnation

Om ni planerar renoveringar eller byggnationer är ni skyldiga att kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas. För vissa ombyggnationer krävs styrelsens godkännande.

## Uthyrning

Medlemmens rätt att disponera sin lägenhet för uthyrning begränsas av att styrelsen ska godkänna uthyrningen. Anmälan ska ske i god tid före uthyrningen, skriftligen på särskild blankett som finns tillgänglig på föreningens hemsida. Medlemmens ansvar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten behålls i samma skick samt att hyresgästen betar sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen, även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet. En avgift på 10% av prisbasbeloppet tas ut årligen för föreningens administration. 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 förbjudet.

## Kontakta styrelsen

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer. Ni når oss på [brf skapa@gmail.com](mailto:brf skapa@gmail.com)

Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på BoAppa.

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf Skapa