****

**Trivselregler Brf Drottningen Varberg**

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

**Ansvar för trivsel**

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att alla boende i fastigheten har ansvar för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset. 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!

**Trivsel- och ordningsregler**

Eftersom vi tillsammans äger huset där vi bor, måste vi också ta vårt ansvar och visa hänsyn för att alla skall trivas. Genom att följa trivselreglerna bidrar vi till en god grannsämja i vår förening, och slippa onödiga kostnader.

**För vem gäller reglerna**

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

**Vad händer om trivselreglerna inte följs**

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Annars har man som medlem stort besittningsskydd. Detta styrs av föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

**Har du frågor?**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

 **Om allmän aktsamhet**

* Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
* Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

**Om säkerhet**

* Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
* Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
* Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

**Brandsäkerhet och utrymning**

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försväras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

* I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får t.ex. barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
* Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
* I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av t.ex. T-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och de flesta sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
* I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB\*

(\*Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. https://www.msb.se).

**Gemensamma ytor**

Det är inte tillåtet röka i våra gemensamma utrymmen. Inte heller på balkong eller gård så att det stör dina grannar.

I vår förening plockar vi upp och slänger vårt skräp, t.ex. fimpar och snus, oavsett om det är inne i fastigheten eller ute i porten.

Var och en ansvarar för att ta hand om reklam, tidningar etc. som kommit i respektive postfack, oavsett om man vill ha det eller ej, t.ex. post/reklam/tidning. Inget lämnas kvar vid postfacken. Facken får inte bli överfulla.

I föreningens cykelrum får endast cyklar och mopeder förvaras.

Barnvagnsrum ska endast användas till att kunna förvara barnvagnar.

**Hänsyn till grannar**

Att visa hänsyn ger en trevlig boendemiljö. Du bidrar till trivsel och gemenskap genom att visa hänsyn och omtanke om grannarna, huset och bostaden.

Anpassa ljudnivån så att du inte stör dina grannar. Tänk även på att fler kan störas om du har fönster och balkongdörr öppna.

Meddela alltid dina grannar och kringboende om du ska ha fest och var öppen för grannarnas invändningar och förslag. Nattlivet börjar på vardagar kl. 22 och helger kl. 23, då ska det vara tyst.
Flytta inte ut festen på balkong, terrass eller uteplats. Ljudet studsar mellan husen/fasaderna och kan störa mer än man tror. Här gäller samma tid som vid tillställningar inomhus.

Om du blir störd så prata i första hand med den som stör.

 **Balkonger, altaner, terrasser och fasad.**

Balkonger/altaner/terrasser får inte användas för:

* Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
* Skakning av mattor, sängkläder mm

Övriga regler

* Antenner/paraboler är inte tillåtet att sätta upp på balkong eller fasaden.
* Det är inte tillåtet att ta upp hål i fasaden eller på annat sätt göra åverkan eller förändra den samma.
* Blomlådor och annat som hängs på räcket, skall hänga på insidan.
* För den som önskar sätta tyg runt sitt balkongräcke som insyns-och vindskydd skall tyget vara i kulör: NCS 7500-N (Sandatex 5380/107) som gäller. Ingenting ovanför balkongräcket får lov att sättas upp utan styrelsens godkännande.
* Solskydd på inglasade balkonger ska godkännas av styrelsen.
* Om du vill sätta upp en markis ska den passa till huset och du behöver godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse.
* För att få glasa in en balkong krävs godkännande från bostadsrättsföreningens styrelse
* Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen. Kontakta styrelsen om du har några frågor.
* Grillning ska ske med hänsyn till att grannar inte störs av os.

Använd elektrisk grill, den får ej användas på inglasad balkong. Inglasad balkong räknas som inomhus vilket innebär att ingen typ av grillning får förekomma om inte anläggningen är anpassad för inomhusbruk.

* Vid tvätt hängning, vattning eller rengöring på balkonger/terrass ska hänsyn tas till grannar, se till att vatten inte rinner ner på andras balkonger eller uteplatser

 **Matning av fåglar**

* Matning av fåglar är snällt men inte tillåten inom fastigheten på grund av att maten riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

 **Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

* Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet.

**Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter, osv.**

* Soppåsar får ej ställas i trapphuset
* Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
* Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
* Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
* Allt övrigt avfall som det inte finns lämpligt kärl att lägga detta i, skall du själv lämna på miljöstation.

**Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar.

 **Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

**Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare 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 själv 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.

**Renovering och andra ändrings- och installationsarbeten**

Du har rätt att göra ändringar i din lägenhet. Men för att undvika störning av dina grannar så vill vi att du håller dig till följande:

* Tysta arbeten, såsom att måla om etc. får göras dygnet runt.
* Mindre enstaka arbeten, såsom att spika upp en tavla etc. får göras mellan kl. 08.00-22.00 på vardagar samt 10.00-23.00 på helger.
* Mer omfattande arbeten, såsom arbeten med borrning och spikande under längre tid samt omfattande renoveringar få ske på vardagar mellan 08.00- 17.00 på vardagar samt 10.00- 16.00 på helger.

Kom ihåg att vid omfattande ändringar krävs medgivande från styrelsen. Sådana förändringar i lägenheterna ska anmälas och godkännas av styrelsen innan några åtgärder vidtas.

 **Om du tänker flytta**

Fråga 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. Tag 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.

Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet! Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

**Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen/ att gälla**

**Från och med datum : 01042023**

**Undertecknas**

Margareta Carlbom

Namnförtydligande

Margareta Carlbom

