

# Trivselregler BRF Hjorttackan 917

## **Ansvar för trivsel och ordning**

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 styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

## **För vem gäller reglerna**

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

---

### ***1. Allmän aktsamhet***

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten, men även med styrelsen för kännedom.

### ***2. Säkerhet***

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- e) Det kan vara bra att meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- f) Lämna inte ut portkoden till obehöriga.

### ***3. Tvättstuga***

Det är allas ansvar att tvättstugan hålls ren och i gott skick. Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

### ***4. Avfallshantering***

I soprummet finns kärl för sopsortering med tillhörande instruktioner om vad som ska sorteras i respektive kärl. Se till att påsarna med hushållssopor är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i påsen så att någon kan komma till skada. Var och en ansvarar för att forsla bort sina egna grovsopor. Det är inte tillåtet att ställa grovsopor i soprummet.

### ***5. Källare och trappuppgångar***

I källare får personliga tillhörigheter förvaras endast i förråden. Källargångar och trappuppgångar ska hållas fria.

### ***6. Husdjur***

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och på gården.

## **7. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man visar hänsyn mot sina grannar. Tänk på att undvika störande ljud före kl 8 på morgonen och efter kl 23 på kvällen. Den som upprepade gånger stör andra och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Ska Du ha fest, renovera eller göra något annat som kan påverka grannarna så informera dem i god tid innan.

## **8. Andrahandsuthyrning**

Utförliga instruktioner för uthyrning av lägenheterna finns i dokumentet ”Regler för andrahandsuthyrning av bostadsrätt i BRF Hjorttackan 917”. 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. Styrelsen beviljar bara ansökningar för högst ett år i taget. Om uthyrningen kan komma att pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## **9. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Se stadgar § 14. 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. Det är Du som bostadsrättshavare som har såväl juridiskt som ekonomiskt ansvar om något händer.

## **10. Förändringar i lägenheten**

Utförliga instruktioner för renovering av lägenheterna finns i dokumentet ”Regler vid renovering av lägenheter i BRF Hjorttackan 917”. Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Se även stadgar § 15.

## **11. Om du tänker flytta**

För dig som säljer en bostadsrätt, tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i lägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

## **12. Parkeringsplatser**

BRF Hjorttackan 917 förfogar över garageplatser för uthyrning. Vid intresse för att få hyra plats, anmäl till styrelsen som placerar dig på kölista.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar. Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman den 6 april 2010 att gälla fr o m den 7 april 2010.