BRF Vandrarens trivselregler

**Regler är nödvändiga för trivselns skull när man bor så nära varandra som vi gör. Sunt förnuft och hänsyn till varandra är en grundpelare, men då vi alla är olika finns det ett antal regler som samtliga medlemmar och gäster ska förhålla sig till.**

**Oljud**

Medan vi alla är olika och har olika rutiner så är det bestämt att alla nätter mellan kl 22.00-07.00 ska vara tysta. Ska man ha fest eller spela hög musik måste man ta hänsyn till sina grannar. Även renoveringsarbeten och annat som för oväsen som kan tänkas vara störande för de som bor runt omkring bör planeras så att de stör så lite som möjligt. Tänk på att ett golv kan vara en grannes tak.

**Våra gemensamma utrymmen**

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum, vind, källare och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara rena från personliga ägodelar. Ordning och reda skapar trivsel och gör att lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor utan hinder.

På grund av risken för anlagd brand och framkomlighet för räddningstjänst (och grannar) är **det inte tillåtet att förvara barnvagnar, cyklar eller möbler, eller andra föremål i trapphusen.** Ställ cyklar, barnvagnar m.m. i angivna lokaler eller i din bostad. Skräp och bråte på vädringsbalkonger är inte bara otrevligt, det är också en brandrisk. Därför ska balkongerna hållas snygga och rena, oavsett om de används eller inte.

**Givetvis får du inte heller ställa ut dina sopor i trapphuset, ens en liten stund.**Lukten sprider sig snabbt och läcker det från påsen stannar lukten kvar.

Ett gemensamt utrymme för grillning finns till varje hus men tänk på att det kan vara torr mark som kan börja brinna om det kommer en gnista eller bit glöd. Kol- och gasolgrillar är förbjudna på alla balkonger. Elgrillar är däremot tillåtna på dessa. Ställ inte grillen direkt under någons balkong utan försök istället minimera rökexponeringen mot grannarna genom att grillen sätts så långt ut som möjligt mot våra gemensamma ytor när det skall grillas. Vi ber om att man skall tänka på grannarna och visa hänsyn när det gäller hur ofta och var man grillar. Ta gärna kontakt med omgivande grannar för att diskutera fram en lösning som alla kan acceptera.

Balkong och uteplatser kan man använda till mycket. Om man hänger tvätt på den är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong eller uteplats. Vattna balkonglådor med försiktighet så att vatten ej rinner ner till grannen. Balkonglådor hänger man på insidan av balkongen.

**Vår säkerhet och vårt ansvar**

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse inom vårt område. Extra viktigt är att var och en ser till alla dörrar till källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta när man går ut eller lämnar ett utrymme.Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader som vi gemensamt måste betala.

**Om det uppstår skador på vårt hus, våra gemensamma utrymmen eller utemiljö ska dessa genast anmälas till energibevakning eller styrelsen**.

Vintertid är det viktigt att alla hjälps åt att anmäla snö som hänger ut över taken till styrelsen så att snöskottning kan beställas och skador undvikas. Det är medlemmens skyldighet och ansvar att se till att brandvarnare finns i varje hem och att de är funktionsdugliga. Kontrollera dem regelbundet.

**Rökning**

För att respektera icke rökande grannarna ska man på de gemensamma utrymmena exempelvis vädringsbalkonger och uteplatser undvika att röka eftersom röken lätt går in i ventilationer och sprider sig i grannars hem. Det är bättre att gå ut på trottoaren så att man kommer en bit bort. Fimparna ska inte slängas på föreningens mark utan i kärl avsedda för fimpar eller papperskorgar (var noga med att de inte fattar eld). Området ska hållas rent för allas gemensamma trivsel.

Den som röker på *sin* balkong får absolut inte kasta ut fimpar eller aska rakt ut så att detta kan blåsa in till grannen under eller bredvid. Detta både ur trivselsynpunkt och av säkerhetsskäl; en glödande fimp på grannens matta kan orsaka brand.

**Tvättstuga**

Vid tvättning följs tvättstugans regler.

**Uthyrning**

Medlemmens rätt att disponera sin lägenhet för uthyrning begränsas av att styrelsen ska godkänna uthyrningen. För att ansöka om uthyrning hämta blankett på HSBs hemsida och maila till styrelsen. Det är medlemmens ansvar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten behålls i samma skick samt att hyresgästen beter sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen kvarstår även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet. 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. Detta kan också ske om innehavaren inte tar sitt ansvar enligt ovan punkter.

Trivselreglerna är antagna av styrelsen. De ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Tack för att du visar hänsyn till dina grannar!

Mvh

Styrelsen