

Trivselregler BRF Holmen

Trivselreglerna är samlade regler och riktlinjer som är till för att skapa en trevlig boendemiljö för samtliga medlemmar och boende i bostadsrättsföreningen.

I en bostadsrättsförening är det de boende som gemensamt ansvarar för boendemiljön. Det finns inte "någon annan" som ansvarar för boendemiljön, det är vi tillsammans.

För att bygga en grund för en bra boendemiljö så har styrelsen skapat trivselregler enligt nedan.

Önskemål om att ändra trivselreglerna görs främst genom att kontakta styrelsen.

I de fall trivselreglerna inte följs så kan det bl.a resultera i ökade kostnader för t.ex städning, hämtning av sopor/avfall etc. Dessa kostnader kommer därmed hamna på våra månadsavgifter.

Styrelsen kommer kontakta de medlemmar som inte följer trivselreglerna.

AVFALL/SOPOR

- Hushållssopor och kompost kastas i anvisade sopsugsrör.
- Källsorterbart avfall (kartong, plast, glas mm) som enligt information/anvisning läggs i kärl i våra återvinningsrum för att sen gå till återvinning. Det kan vara allt från mjölkförpackningar till plastförpackningar för mat, kartong, glasflaskor lysrör/lampor, batterier och tidningar. Inget annat får kastas där eller ställas på golvet.
- Övrigt avfall lämnar var och en på återvinningscentral (**ÅVC**) och **INTE** i återvinningsrummen.
- Inga former av avfall/sopor får ställas/lämnas/kastas/placeras i allmänna utrymmen vare sig tillfälligt eller permanent.
- Avfall som pga av ickefungerande sopsug eller fulla kärl i soprum inte kan kastas i dessa får alltså inte ställas vid sopsugarna eller på golvet i soprummet.
- Föräldrar/vårdnadshavare ansvarar för sina barns/minderårigas beteende gällande avfalls- och sophantering.

PERSONLIG EGENDOM

- Barnvagnar / cyklar / vagnar / rullstolar förvaras i avsett förråd / ställ.
- Mopeder får av brandskäl inte placeras i cykelrummet.

STÖRANDE LJUD

- Tider under dygnet då extra hänsyn ska visas gentemot grannar gällande störande ljud:
 - Söndag-torsdag kl 22.00-07.00 samt fredag-lördag kl 23.00-07.00.Med extra hänsyn menas aktiviteter som orsakar störande ljud **INTE** får utföras under dessa tider. Exempel kan vara hoppande/stampande på golvet, använda träskor inomhus, hög musik, renovering av lägenhet etc.
- Tider under dygnet då kraftigt störande ljud ska vara begränsade:
 - alla dagar kl 20.00-22.00 samt lördag & söndag kl 07.00-09.00.Med det menas t.ex att har man nån form av byggprojekt med mycket borrhande och hamrande – då är det inte lämpligt att utföra under dessa tider utan bör utföras annan passande tid.
- Föräldrar/vårdnadshavare ansvarar för sina barns/minderårigas beteende gällande skapande av störande ljud enligt ovan.

AKTIVITETER UTEPLATS/BALKONG/ALLMÄNA UTRYMMEN UTOMHUS & INOMHUS

Grillning

På balkongerna är det tillåtet att grilla med el-/gasolgrill och med hänsyn till grannarna. Placera grillen så långt ut på balkongen som möjligt för brandsäkerhetens skull och för att undvika risken att matos kommer in i lägenheterna.

Rökning

- Rökning på balkong:
Ta hänsyn mot grannar i närheten: Försök att tillse så röken inte blåser in i närliggande fönster / ventiler som tillhör grannar. Fimpar kastas **INTE** ut från balkongen / uteplatsen eller på marken.
- Rökning i allmänna utrymmen:
Rökning i allmänna utrymmen inomhus är förbjudet, dvs trapphus, cykelrum, innergård och garage.
- Rökning utanför portar och nedskräpning av fimpar på föreningens mark är förbjudet.

Husdjur / djur

- Husdjur i allmänna utrymmen:
 - Husdjur ska hållas kopplade i allmänna utrymmen.
- Husdjur får inte rastas i allmänna utrymmen eller på föreningens mark. Exotiska djur som ormar, spindlar och reptiler får inte under några omständigheter vistas i allmänna utrymmen annat om de ska transporteras till eller från fastigheten.
- Matning av djur som ej är husdjur:
 - Djur ska inte matas från vare sig den egna lägenheten, balkongen eller från eller i allmänna utrymmen.

BRAND & FYSISK SÄKERHET

- Brandfarliga ämnen / vätskor / explosiva material är förbjudet att förvaras i källarförråden och allmänna utrymmen.
- Mopeder får inte förvaras i cykelrum pga. brandrisk.
- Har du blomlådor som hänger på balkongräcket ska de hänga med korgarna/lådorna innanför balkongräcket.
- Du ska inte skaka mattor/dukar etc. från din balkong eftersom damm och skräp då hamnar på balkongen hos grannarna under dig.
- Brandsläckare / utrymningsvägar (trapphus, entrédörrar) får ej blockeras med personlig egendom.
- Koder. Tillse att inte sprida allmänna koder till obehöriga.
- Obehöriga personer. Släpp inte in okända personer i fastigheterna. Personer på besök ska kontakta sin mottagare för insläpp.
- Stängning dörrar/portar. Tillse alltid att dörrar och portar stängs ordentligt efter passage.
- Avlopp. Exempel på föremål som inte får spolats ut i avlopp / toaletten:
 - tidningar, bindor, blöjor, fimpar, snus, fett, olja, kattsand mm.

RENOVERING / INSTALLATIONER FASTIGHET

- Det krävs tillstånd från styrelsen för att borra hål i fasaden eller golv för att sätta upp blomkrukor, lampor eller liknande på uteplatser och balkonger. Det är ej tillåtet att sätta upp blomlådor utanför fönster eller balkonger.
- Uppsättning av egna antenner (gäller även parabol) för TV, radio eller dylikt utanför lägenheten, kräver tillstånd från styrelsen.
- Inglasning av balkong kräver bygglov.
- Vid större renovering i lägenheten ska styrelsen kontaktas, särskilt om det innefattar det elektriska, värme vatten eller sanitet eller bärande väggar. Vissa ingrepp kräver bygglov.

KOMMUNIKATION

Kommunikation mellan grannar vid störning (enstaka eller regelbunden):

1. Ta kontakt med varandra och försök lösa problemet sinsemellan. Håll alltid god ton.
2. Efter en period – stäm av sinsemellan om situationen har förbättrats.
3. Om problemen fortsätter – skriv ner tider/datum och typ av störning.

4. Kontakta styrelsen all info från punkt nr 3 samt en sammanställning om bakgrunden samt hur dialogen fungerat sinsemellan parterna historiskt.

ANDRAHANDSUTHYRNING

- Andrahandsuthyrning kräver styrelsens godkännande.
- Mer info finns på vår hemsida.
- Styrelsen har fattat beslut om att *Tillfälliga uthyrningar* via sajter som Airbnb etc. inte är tillåten.

ÖVRIGT

- Alla som upptäcker skador eller annat ska skicka felanmälan till Energibevakning så att skadan avhjälps så snart som möjligt. <https://brfholmen.se/tekniskforvaltning/>
- Upptäckt av skadedjur ska anmälas omedelbart till Anticimex. (*Har vi avtal?*)
- Alla ska följa föreningens stadgar. <https://brfholmen.se/stadgar/>

Med vänliga hälsningar
Styrelsen BRF Holmen