

Trivselregler Bostadsrättsföreningen Svartviken

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar, 26§ till 42§, redovisar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter. Den som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas.

Detta säger lagen:

7 kap 8§

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

7 kap 9§

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svara för enligt 12§ tredje stycket 2.

För trivselreglerna inom bostadsrättsföreningen gäller att:

- De är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelse av dessa kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan.

Trivselregler allmänt

1. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Styrelsen skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
3. I lägenheten (bostad + lokal) får ej utföras sådant arbete som kan störa, speciellt nattetid, övriga lägenhetsinnehavare, eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
4. Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till styrelsen.
5. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhetsförråd skall begränsas enligt Lagen 1988:868 om

brandfarliga och explosiva varor. Så här mycket får du förvara utan tillstånd i flerfamiljshus:

Vindsförråd: Ingen förvaring

Varje lägenhet: Spray burkar, gasolflaskor av högst 5 liters storlek, brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.

Balkong: Gasolflaskor högst P11 storlek (26 liter) och brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liters storlek, gärna i skåp. Förvara i första hand på balkongen.

Garage: fordon med tank och reservdunk. I garage till flerbostadshus eller garage för flera hushåll får ingen brandfarlig gas förvaras.

Källarförråd: Ingen förvaring.

6. Antenner och parabolerna får inte sättas upp utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.
7. Föreskrifter angående kabel-TV/bredband skall följas noggrant.
8. Vid användning av gemensamma utrymmen är medlem skyldig att rätta sig efter föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
9. Åtgärder som kräver bygglov skall godkännas av styrelsen, t ex inglasning av balkong. Yttre anordning som

ansluts till lägenhet skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

10. Markisväv på balkong/terrasser får sättas upp endast med färg och mönster som godkänts av styrelsen.
11. Torkmattor eller dyl får ej läggas i trapphuset framför lägenhetens entrédörr.
12. Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att förorening eller skada ej uppstår på föreningens eller annan enskild medlems egendom.
13. Källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor väl innan de slängs i sopkärl.

Hänsyn till grannar

14. Visa extra hänsyn till dina grannar! Efter klockan 20.00 och före 08.00 använder vi inte borrar eller andra verktyg som stör. Efter klockan 23.00 och före 08.00 anpassar vi också volymen på ljudanläggningar/TV samt användning av tvättmaskin/torktumlare.
15. Mattor, kläder eller dyl får ej piskas/skakas på balkonger/terrasser, i entréer, i trappor eller skakas från fönster. Piskställningar finns på gården.
16. I trapphuset/gemensam hall får ingenting förvaras. Anledningen är om det uppstår brand, rökutveckling och behov av snabb evakuering skall utrymningsvägarna vara fria. Detta gäller även gården.
17. Cigarettfimpar/snus, skräp får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.
18. Rökning får inte förekomma i våra gemensamma utrymmen.

19. För grillning på balkonger/terrasser/ uteplatser får endast el- och gasolgrillar användas. Kol- och brikettgrillning är förbjuden. Se till att obehag för grannar inte uppstår. Medlem är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.

Gårdar och vägar

20. Tillstånd för all form av skyltning/affischering in- och utvändigt skall skriftligen utfärdas av styrelsen.
21. Max 1 minuts tomgångskörning är tillåtet.
22. Föreningen har förhyrda p-platser samt besöksparkeringar. **Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på övriga ytor.**
23. Garage skall nyttjas för förvaring av fordon.
24. Brandsyn sker av styrelsen tillsammans med företrädare för brandmyndighet.

Februari 2014

Styrelsen för Brf Svartviken

(Informationen ersätter tidigare utgiven information)