

Trivselregler för brf Ljungbyhus 7

Grannsämja

Medlemmarna/hyresgästerna (hädanefter medlem) i vår förening representerar skilda ålderskategorier. Barnfamiljer, ungdomar och pensionärer skall alla känna sig lika välkomna i föreningen. För att grannsämjan ska fungera krävs att vi visar både hänsyn och generositet mot varandra.

Att lyssna till någon, som spikar och borrar sena kvällar och tidiga morgnar gör ingen glad. Högt uppskruvad musik och TV-ljud eller att gå omkring i lägenheten i träskor kan sätta grannsämjan på prov. Planerar du att bjuda in till en större fest kan det vara bra med en förvarning. Då brukar de flesta grannar acceptera att du är mer högljudd än vanligt. Nästa gång är det kanske din tur.

Gemensamma utrymmen

1) Ytterdörrar till trapphus, förråd m m skall alltid vara stängda och låsta. Automatiken för entrédörrarna måste stängas av, om dörrarna behöver stå öppna en längre tid.

För att skydda hissgolven vid in-och utflyttning samt byggmaterial använd er av plywoodskivan som finns i barnvagnsutrymmena.

2) Det är inte tillåtet att inom fastigheten sätta upp anslag med politiska, religiösa eller andra åsiktspåverkande budskap. Detta gäller också kommersiella budskap (reklam).

Underhåll av lägenhet

3) När större arbeten i bostadsrätten planeras t ex utbyte av köksutrustning eller badrumsinredning, upptagande av hål i eller flyttning av väggar, skall styrelsen informeras och godkänna, innan arbetet påbörjas (se vidare separat dokument: Ombyggnationer och renoveringar i bfr Ljungbyhus 7).

Skador i lägenhet eller gemensamma lokaler

4) Om det uppstår skada i lägenhet, i ett annat utrymme eller på gården och som medlem inte själv kan åtgärda omedelbart, skall vår tekniske förvaltare eller styrelsen informeras.

Läckande kranar m m

5) Medlem skall vara uppmärksam på läckage från kranar och radiatorer (element) Medlem är skyldig att rensa golvbrunn i bad- och duschrum, inkl vattenlås.

Minimera vattenskador

6) Medlem ska regelbundet kontrollera tätskikt i badrum, särskilt skarvar och överlappningar invid eller bakom badkar/duschkabin för att tidigt kunna minimera vattenskador på såväl egen som grannarnas lägenheter samt i föreningens övriga utrymmen.

Försäkring

7) För skador som uppkommer i den egna lägenheten svarar medlemmens eget försäkringsbolag. Föreningen har inget ansvar för skador i lägenhet, där underhållsansvaret ligger på medlemmen. Medlemmen har underhållsansvar för inredning och egendom, som medlemmen själv installerat t ex disk- och tvättmaskin.

Föreningen rekommenderar sina medlemmar att teckna försäkring (bostadstillägg), som omfattar det underhålls- och reparationsansvar, som följer av lag och föreningens stadgar.

Affärsverksamhet i bostadsrätten/hyreslägenheten

8) Medlem får inte bedriva yrkes- eller affärsverksamhet i bostadsrätten/hyreslägenheten utan styrelsens tillstånd.

Aktivitet som kan uppfattas störande

9) Medlem ska visa hänsyn mot grannar vad gäller buller och ljud, som kan uppfattas som störande. Medlem ska vid användande av lägenheten se till att grannar och andra som bor i omgivningen inte utsätts för störande buller och ljud (Bostadsrättslagen, 7 kap, 9 §).

Medlem ska i övrigt iaktta allt som krävs för att bevara ordning och gott skick inom och utanför huset. Medlem är ansvarig för gäster, inneboende och hantverkare (Bostadsrättslagen, 7 kap, 9 §).

10) Medlem som avser att arrangera en större fest i sin lägenhet eller på gården, bygga om i lägenheten eller göra annat, som kan medföra hög ljudnivå, bör i förväg informera sina grannar t ex genom anslag i entrén.

11) Renoverings- och reparationsarbeten som orsakar störande hög ljudnivå får endast ske

- **vardagar kl 07.30 - 19.00**
- **lördag 10.00 - 15.00, söndag eller helgdag ska helst undvikas.**

12) Ljud från radio, TV, musikanläggning och musikinstrument ska vara dämpade efter kl 22.00. Inga störande ljud får förekomma efter kl 23.00. Andra störande ljud som ska undvikas är buller och oväsen i trapphus samt på gården och balkonger.

13) Piskning eller skakning av mattor får inte ske från balkong eller fönster. Piskställning finns på vinden.

Sällskapsdjur

14) Medlem, som har sällskapsdjur i lägenheten, ska se till att de inte förorenar eller stör grannar. Djuren får inte rastas på gården, lekplatsen eller gräsmattan. Tänk på barnen! Här erinras om 6 § (1943:459) om tillsyn av hundar och katter. Enligt dessa bestämmelser ska ägaren ersätta den skada, som hunden eller katten har orsakat. Detta gäller oberoende av om ägaren har varit vållande till skadan eller inte.

Köksfläkt

15) Köksfläkt ska vara en s k kolfilterfläkt. Fläkten får **inte** kopplas in på husets ventilationssystem (se ovan punkt 3).

Brandvarnare

16) Varje lägenhet är försedd med en brandvarnare och en brandfilt delas ut till alla nyinflyttade. Medlem är skyldig att regelbundet kontrollera att brandvarnaren fungerar och att se till att det finns ett fungerande batteri.

Parabol och TV-antenn

17) Parabol och TV-antenn får sättas upp först sedan styrelsen har lämnat sitt tillstånd. Uppsättningen ska ske enligt styrelsens anvisningar.

Blomlådor

18) Blomlådor på balkonger ska av säkerhetsskäl sitta på insidan av balkongräcket.

Markiser

19) Markiser får sättas upp på balkongerna. För färg och modell krävs styrelsens tillstånd.

Sopor och källsortering i miljöhuset

20) Sophantering och källsortering ska ske enligt allmänna bestämmelser och styrelsens anvisningar.

Lägenhetsförråd

21) Lägenhetsförråden ska städas regelbundet.

Grillning

22) Grillning ska ske på gården, dock ej närmare än 10 m från husväggen. Grillning med kol, bricketter eller gasol **får inte** ske på balkonger eller uteterrasser (våning 1).

Grillning med **elgrill** på balkonger eller uteplatser är tillåten!

På grillplatsen ansvarar föreningen endast för det material, som föreningen har placerat där. Material, som tagits dit för tillfället, skall tagas bort. Material och utrustning, som inte tillhör grillplatsen, kommer att avlägsnas utan anmodan av föreningen.

Tvättstugan

23) Tvättstugan får användas av föreningens medlemmar/hyresgäster.

- Tvättpass: 07.00-12.00, 12.00-16.00 och 16.00-21.00
- Tvättid innefattar torktid
- Bokning sker på tavlan vid tvättstugan (och/eller via vår hemsida på Internet eller appen). Alla lägenhetsinnehavare har fått information och lösenord.
- Tvättstugan ska vara städad och våttorkad, när tvättpasset är slut.

Bilparkering

24) Parkering av bil på gården kräver hyresavtal. Området vid miljöhuset är endast till för in- och urlastning.

Cyklar

25) Cyklar ska såväl utomhus som i källaren placeras i befintliga cykelställ. För att bereda plats i cykelställen anmodas medlem avlägsna cyklar, som inte används.

Övrigt

26) Dessa ordningsföreskrifter utgör en komplettering till innehållet i

- a) Lagen om bostadsrätt
- b) Föreningens stadgar.

Styrelsen