



## **Trivsel- och ordningsregler för Brf Dalen, Frösön**

Vi som är bostadsrättshavare och därmed delägare i vår förening har ett gemensamt ansvar, att föreningen långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt fördelaktigt sätt. Det kan vi göra genom att hålla ordning och reda på föreningens ekonomi, men också genom att alla bidrar till att hålla ordning och därmed öka trivseln i vårt område.

I styrelsens uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen ingår även ordningsfrågor. Dessa regler, fastställda av styrelsen den 28/11 2017 och utgör ett komplement till bostadsrättslagen och föreningens stadgar och är därför tvingande för alla bostadsrättshavare i Brf Dalen.

I föreningens stadgar §§ 35-43 regleras **bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter, ta del av dessa:**

- § 35 *Bostadsrättshavarens ansvar*
- § 36 *Ytterligare installationer*
- § 37 *Brand- och vattenledningsskador*
- § 38 *Balkong, altan och terrass*
- § 39 *Felanmälan*
- § 40 *Gemensam upprustning*
- § 41 *Vanvård*
- § 42 *Övriga anordningar*
- § 43 *Ombyggnad, förändring i lägenheten*

I §§ 44-48 regleras **användningen av bostadsrätten;**

- § 44 *Användning av bostadsrätten*
- § 45 *Sundhet, ordning och gott skick*
- § 46 *Tillträdesrätt*
- § 47 *Andrahandsupplåtelse*
- § 48 *Inneboende*

*Vi vill att Brf Dalen ska vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till. Med detta som bakgrund hoppas vi att du både förstår och respekterar föreningens trivsel- och ordningsregler.*

### Omtanke om grannar och allmän aktsamhet

- I ett flerfamiljshus är man av naturliga skäl beroende av varandra. Se därför till att du inte stör dina grannar, det vedertaget att man inte utför störande verksamhet efter kl. 22.00, före kl. 07.00 på vardagar, kl.09.00 på lördagar och söndagar.  
Ska du ha fest eller reparera under längre tid uppskattar vi om du informerar dina grannar. Detta gäller särskilt vid borrningsarbeten, som ofta är mycket störande. Sätt då upp en lapp i entrén om hur länge arbetet förväntas pågå.
- Mattor, kläder o.dyl. får inte skakas eller piskas på balkonger.
- Grillning på balkonger är inte tillåtet (gäller alla typer av grillar).
- Du som är rökare visar självfallet hänsyn till dina grannar när du röker på din balkong eller utanför entrén. Rökning är inte tillåten i trappor, entréer, garage eller tvättstuga. Fimpar och annat skräp ska självfallet inte slängas på föreningens mark.

### Förändringar i lägenheten (Se § 43 i stadgarna)

- Bostadsrättshavaren ska i förväg underrätta styrelsen om planerade större ändringar i lägenheten, t.ex. flyttning av väggar, flyttning av fast elinstallation och ombyggnad av våtrum. Vid ändringar krävs godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas. Arbetet ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- Bostadsrättshavaren ska i förväg erhålla godkännande av styrelsen vid inglasning av balkong (föreningen har bygglov) och anskaffning av markiser.
- Vid byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) ska enligt GVK-normerna (branschregler för våtrumsarbete). Arbetet ska utföras av fackman, som följer ovanstående normer.
- De är inte tillåtet att montera egen spisfläkt som blåser ut luften i ventilationstrumman, detta saboterar ventilationen, det heller inte tillåtet att montera badrumsfläkt (Paxfläkt).

### Allmän säkerhet

- Det är inte tillåtet att blockera entréer och trapphus med barnvagnar, cyklar eller andra föremål.
- Entrémattor får inte finnas utanför lägenhetsdörren.
- I förrådsgångarna får inga saker förvaras eftersom dessa är utrymningsvägar.
- I förråden får inte brandfarliga vätskor förvaras.
- Endast fasta elinstallationer är tillåtna i källargångar, dvs skarvsladdar får inte användas som fast installation.
- Balkongglådor och amplar ska placeras innanför balkongräcket.
- Ytterdörrar och källardörrar i trapphusen ska hållas stängda och låsta fr o m kl 19,00.
- Brandvarnare tillhandahålls av föreningen. Därefter är det bostadsrättshavaren som ska göra funktionskontroll.

### Försäkring

- Medlemmen är skyldig att teckna hemförsäkring, föreningen rekommenderar att även bostadsrättstillägg tecknas.

### **Felanmälan**

- Inträffar en skada i lägenheten, tvättstugan eller i andra gemensamma lokaler ska man omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner.
- Jourtjänsten ska omedelbart kontaktas om skada uppstår som genast måste åtgärdas, t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp, fel i elanläggning. Se information om HSB-service på anslagstavlan i trapphuset.

### **Tvättstuga**

- I avgiften ingår tillgång till gemensam tvättstuga. Bokning av tvättstugan görs på bokningstavlan utanför tvättstugan. Grundregeln är att lämna tvättstugan i det skick du vill ha den när du själv ska tvätta. Sopa och torka golv, gör ren filtren i torktumlare och torkskåp.

### **Sophantering**

- Sopor sorteras enligt Östersunds kommuns anvisningar. Grovsopor (ex mattor, elektronik, kläder, byggmaterial, bilbatterier och andra större och tyngre föremål) får inte lämnas i föreningens soprum, utan ska lämnas direkt till kommunens återvinningscentral. Vilket är avgiftsfritt.

### **Parkering**

- Parkering ska ske på anvisade platser. Övriga utrymmena mellan husen får inte användas som parkeringsplatser (endast kort stund för i- och urlastning) utan är avsedda för utryckningsfordon och för rörelsehämmade med särskilt tillstånd.
- Besöksparkeringarna, det finns 3 st, får endast användas av tillfälliga besökare till bostadsrättsföreningen.
- Det är inte tillåtet att tvätta bilar på gården.

### **Gård och lekplatser**

- Föräldrar har ansvar för att barnen tar vara på sina leksaker och hålla ordning i lekstuga och på lekplatser
- Den som har använt grillplatsen ska städa upp och gör rent efter grillning.
- Ställ tillbaka utemöbler som har placerats om.
- Avstå från att mata fåglar, då de drar till sig skadedjur.

### **Husdjur**

- Ta alltid hänsyn till dina grannar när du har husdjur.
- Tänk på att allergiker kan bli mycket besvärade av pälsdjur och håll allmänna utrymmen rena, speciellt gäller detta tvättstugan och dess maskiner.

### **Oönskad post**

- Om du får oönskad post i din postlåda måste du kasta den själv i pappersåtervinningen (alt sända den tillbaka till avsändaren). Reklam och gratistidningar mm som slängs på golvet utgör dessutom en brandfara.