

TRIVSELREGLER FÖR BRF BRANDSOLDATEN, UPPSALA

För dessa trivselregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt
- Styrelsen beslutar om och antar trivselregler
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan
- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom.
Kostnader för underhåll och reparationer **betalas av oss alla.**

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

Vid felanmälningar och nyckel/kod-frågor kontakta våra fastighetsansvariga i styrelsen:

Förmedlar felanmälningarna för åtgärd till respektive leverantör och återkopplar till er.

Lars-Åke Kjellman

070-343 28 87

brf.brandsoldaten@telia.com

Vid övriga frågor kontakta:

Christine Linde Kjellman

070-322 97 21

christine.l.kjellman1@telia.com

Eller

brf.brandsoldaten@telia.com

Allmänt

- 1 Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
 - 2 Fastighetsskötaren/lokalvårdaren, vice värden eller alternativt styrelsen skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
 - 3 I lägenheten (bostad + lokal) får inte utföras sådant arbete som kan störa, speciellt nattetid, övriga bostadsrättshavare. Bostadsrättshavare får inte heller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet, utan styrelsens medgivande.
 - 4 Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till vice värden eller styrelsen.
 - 5 Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhetsförråd skall begränsas enligt Lagen 1988:868 om brandfarliga och explosiva varor.
 - 6 Antenner och parabolerna får inte uppsättas.
 - 7 Föreskrifter angående kabel-TV/bredband skall följas noggrant.
 - 8 Vid användning av gemensamma utrymmen är medlem skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
 - 9 Inglasade balkonger får ej installeras utan styrelsens godkännande.
 - 10 Markiser får ej uppsättas utan styrelsens godkännande.
Solskyddsfilm på fönster samt solskydd som fungerar som persienn får inte monteras på fönstren, för då gäller inte glasgarantin från leverantören.
Insynsskydd på nedre delen av fönstren bör monteras fritt innanför glaset med lite luft emellan, för att det ska vara säkert att det inte händer något med glaset, enligt citat från leverantören.
-

- 11 Torkmattor med mera får inte läggas framför lägenhetens entrédörr. Styrelsen ska godkänna enhetliga dörrskyltar för lägenhetsdörrar.
- 12 Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom. Kräldjur är inte tillåtet. Lösspringande hund eller katt är ej tillåtet inom föreningens fastighet.
- 13 Källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor och dylikt väl innan de läggs på därför avsedd plats. (Se separat instruktion.)
Grovsopor ska inte ställas eller slängas i återvinningsrummet
- 14 Avgift till bostadsrättsföreningen:
Denna betalas alltid i förskott och enligt förfallodatum som visas på avgiftsavi.
Rekommenderar autogiro.
- 15 Uthyrning av sin lägenhet:
Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Det krävs styrelsens samtycke innan andrahandshyresgästen flyttar in.
Tillståndet skall alltid begränsas till ett (1) år.
Om byte av andrahandshyresgäst sker, skall nytt tillstånd sökas hos styrelsen
Observera att lägenhetsägaren har fullt ansvar att den som hyr i andrahand sköter sig.
Ansökningsblankett finns hos styrelsen.
Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp (se stadgar).
- 16 Tvättning av bilar är inte tillåten inom föreningen (Byggnader och mark). Avloppen är inte byggda för biltvätt. Det finns inga golvbrunnar och det är ett miljöbrott att sprida kemikalier, Under vinterhalvåret måste alla bilar sopa rent all snö innan parkering på grund av avsaknad av golvbrunnar.

Hänsyn till grannar

- 17 Visa extra hänsyn till dina grannar efter 23⁰⁰ och före 08⁰⁰.
Tänk på att t.ex. höga volymer på musikanläggning/TV, användning av tvättmaskin/torktumlare/diskmaskin, användning av borrmaskin och dylikt stör dina grannar.
Stäng balkongdörrar och fönster.
Undvik även på gården skrik och skrån, mopeder med mera.

Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa.
Det kan gälla reparationsarbeten, fest i lägenheten eller på gården.
Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad i förväg.

Om du trots detta blir störd av andra boende i föreningen så **tala i första hand med den störande** och i andra hand med styrelsen.
 - 18 Mattor, kläder eller dylikt får inte piskas på balkonger/terrasser, i entréer, i trappor eller rengöras från fönster. Till mattor rekommenderas dammsugning och vädring.
 - 19 I trapphus/gemensam hall/tvättstuga/på gården får ingenting förvaras (som t.ex. skräp, barnvagnar, packlårar, cyklar, övervintrande blommor etc.) enligt gällande lagstiftning. Risk finns för brand, rökutveckling och behov finns då för snabb evakuering. Uppställning av cyklar, barnvagnar m.m. får endast ske i därför anvisade utrymmen eller inom egen lägenhet/balkong.
 - 20 Cigarettfimpar/snusdosor/snuspåsar skräp o. dyl. skall inte kastas från balkonger, i gemensamma utrymmen eller på gården.
-

- 21 Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen.
Rökning på balkonger och markterrasser undanbedes eftersom det kan vara störande, så tänk på detta och visa era grannar hänsyn.
- 22 Grillning och dylikt är tillåtet endast på den iordningställda grillplatsen på gården.
Efter användning av den iordningställda grillplatsen, städar respektive bostadsrättshavare upp efter sig, likaså tömmer aska och ser till att kolen är släckt.
Därmed är Bostadsrättsföreningen anpassad till gällande brandbestämmelser och Bostadsrättsföreningen minimerar obehaget med rök och dofter från grillning i direkt anslutning till bostäderna.
Endast elgrill är tillåtet på balkong och uteplatser och tänk på att visa hänsyn till grannar.
Medlem är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.

Gårdar och vägar

- 23 Tillstånd för all form av skyltning/affisivering in- och utvändigt skall begäras.
Tillstånd ska skriftligt utfärdas av styrelsen.
- 24 Undvik att gå och cykla över gräsmattor och planteringar.
- 25 Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.
- 26 Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- 27 Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än garage-/bilplatser.
- 28 Garage-/bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av personbilar.
- 29 Brandsyn sker av styrelsen tillsammans med företrädare för brandmyndighet.
- 30 Bostadsrättshavaren med familj samt gäster och de som inrymts i lägenheten ska känna till och följa samtliga föreskrifter som utfärdas och meddelas ut samt anslås från styrelsen.
- 31 Bostadsrättshavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring.

Hemsida

www.brandsoldaten.se

Uppsala den 26 maj 2015

**BRF BRANDSOLDATEN
STYRELSEN**
