



Trivselregler, Brf Begonian

Dessa trivselregler är beslutade av styrelsen, och ersätter tidigare regler. Justerades senast den: 2023-01-18.

Om reglerna

1. För dessa trivselregler gäller att de är komplement till lagar och stadgar och är upprättade i enlighet med ortens sed. Styrelsen beslutar om och antar trivselregler. Trivselregler används synonymt med ordningsregler.
2. Det ankommer på medlemmarna att tillse att dessa skyldigheter i tillämpliga delar fullgörs även av den som tillhör hans eller hennes hushåll eller besöker honom eller henne som gäst, den som i övrigt bor i lägenheten samt den som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.
3. Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen ifrågasätta medlems rätt till medlemskap i föreningen. Först ska styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter delas en skriftlig varning ut (samt en kopia till socialnämnden). Om rättelse fortfarande inte har skett anmodas medlemmen att flytta. Därefter och om medlemmen eller annan som medlemmen svarar för, trots anmaning, inte följer reglerna får bostadsrättsföreningen säga upp bostadsrätten för förverkande. Detta innebär att medlemmen inte längre har rätt att ha kvar sin bostadsrätt och den kan komma att tvångsförsäljas.
4. För gemensamma utrymmen (gym, relax, hobbyrum, etcetera) kan särskilt anslagna regler gälla som då skall följas.

Allmänt

5. Medlem är skyldig att känna till innehållet i föreningens stadgar.
6. Medlem får inte använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen (förråd, garageplats, gym, hobbyrum, osv) till annat ändamål än vad som är avsett.
7. Medlem är skyldig att teckna hemförsäkring. Föreningen har bostadsrättstillägg.
8. Medlem får inte utan tillstånd av styrelsen göra större förändringar i lägenheten, som att till exempel riva eller flytta väggar, förändra el-installationer/skåp, ventilation, radiatorer, ytterdörrar/lås eller göra andra mer ingripande förändringar. För vissa ändringar i lägenhet föreligger anmälningsplikt till styrelsen. Vid osäkerhet kring vilka förändringar som får göras, kontakta alltid styrelsen i god tid innan eventuell förändring planeras.
9. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Avföring ska plockas upp.
10. Medlemmar ansvarar för att till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, till exempel förråd och i bostadsrätten ingående mark, i gott skick. Om något går sönder är medlem skyldig att se till att det repareras. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Allmänna utrymmen

11. Medlem ska vara aktsam och väl vårda bostadsrättsföreningens såväl som egen egendom.
12. Om skada uppstår inom fastigheten är medlem skyldig att omedelbart underrätta fastighetsförvaltaren och/eller styrelsen.
13. Medlem ska följa bestämmelserna beträffande ohyra i lägenhet samt vid upptäckt av ohyra (i egen lägenhet eller i gemensamma utrymmen) omedelbart meddela styrelsen samt i egen lägenhet ta ansvar för att åtgärda detta samt anmäla till styrelsen vilka åtgärder som tagits.
14. Medlem får inte utan styrelsens medgivande ta bort planterade växter och träd på föreningens tomt.

15. Ny- och tillbyggnader av altaner, plank och staket samt övriga anordningar får uppsättas endast om de har godkänts av styrelsen.
16. Vid in- och utpassering i ytterportar, garageportar och andra ytterdörrar till föreningens fastighet ska medlem se till att dörrar/portar går i lås. Dörrar/portar får ej ställas upp under längre tider. Vid uppställning skall försiktighet iakttas så skador på dörrar, foder, trösklar och liknande undviks.
17. Medlemmar ska se till att inte släppa in någon okänd person i fastigheten.
18. För att bland annat säkerställa utrymningsvägar och åtkomst för brandbekämpning får trapphus och andra liknande utrymmen inte användas för uppställning av cyklar, rullatorer, barnvagnar, sparkar, kälkar eller dylikt. Inte heller får mattor läggas ut i trapphusen eller några andra föremål förvaras (skor, stövlar, leksaker, osv), ställas upp eller fästas upp i väggar eller tak.
19. Cyklar ska ställas i cykelställ och i de utrymmen som är märkta för detta. Cyklar odyl får ej låsas fast i fasta anordningar såsom radiatorrör, ventilationstrummor, skydd, eller liknade, de skall vara flyttbara. Vid avflyttning skall medlem ta hand om alla cyklar. Styrelsen kan komma att rensa bland "skrotcyklar" i förråden och kan i samband med dessa rensningar kräva att alla cyklar skall vara märkta med namn eller lägenhetsnummer.
20. Där det finns särskilda rum i trapphusen (bottenplan) för barnvagnar och rullatorer har dessa prioritet framför cyklar. Rummen skall endast användas för barnvagnar och rullatorer som används ofta. Det ska inte användas som förrådsutrymme för långvarig förvaring.
21. Rökning är inte tillåten i föreningens gemensamma utrymmen. Fimpar och annat skräp får inte slängas på föreningens mark.
22. Bilparkering får endast ske på markerade p-platser.
23. Matning av fåglar får ej ske inom föreningen eller på balkonger.
24. Tillstånd för all form av skyltning inom föreningens lokaler eller på dess område skall begäras av styrelsen.

Egen lägenhet

25. I lägenheten får ej utföras sådant arbete som kan störa övriga lägenhetsinnehavare under längre tid.
26. Det är lägenhetsinnehavares ansvar att minst en funktionsduglig brandvarnare finnas i lägenheten.
27. I lägenheten får ej bedriva yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
28. Yttre anordningar som till exempel antenner och parabolerna får ej monteras utan styrelsens godkännande.
29. Vid vädring av sängkläder och dylikt skall hänsyn tas till omkringboende.
30. Piskning av mattor eller dylikt får ej ske på balkonger eller i trappuppgångar.
31. Aktsamhet skall iakttas rörande nycklar och taggar. Borttappad lägenhetsnyckel och tagg skall omgående anmälas till styrelsen. Föreningen kan komma att debitera en avgift för att ersätta borttappade nycklar och taggar.

Balkonger/uteplatser

32. Allt lösöre på balkonger/uteplatser skall hållas väl förankrat så att det inte kan blåsa i väg och skada föreningen. Medlem ansvarar för skador som orsakas av lösöre som blåser i väg och skadar annan medlems eller föreningens egendom.
33. Eventuella tillkommande inglasningar skall utföras på samma sätt som befintliga inglasningar är gjorda.
34. Hänsyn till grannar
35. En medlem är skyldig att vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Trivselregler kan inte täcka

alla tänkbara situationer som kan uppstå i flerfamiljshus. Därför gäller generellt att man ska visa vanlig hänsyn till sina grannar och använda sitt sunda förnuft.

36. Ljudmässig hänsyn gäller under hela dygnet. Störande ljud ska särskilt undvikas vardagar mellan kl. 22.00 och 06.00, respektive helger mellan kl. 24.00 och 08.00. Söndag kväll räknas som vardagskväll. Till störande ljud räknas höga röster i lägenhet och trapphus, hög volym på musikanläggning/TV, musicerande, borring och andra former av hantverksljud etcetera (borrande/bilning i betong får endast ske fram till 21.00). Medlem ska i god tid meddela berörda grannar om planer på att hålla fest eller långvariga renoveringar. Försiktighet med att köra maskiner såsom tvätt- och diskmaskin, samt torktumlare mellan 22.00 och 06.00 skall iaktas om de orsakar ljud som grannar kan uppleva som störande.
37. Stora långvariga ingrepp i lägenheten, till exempel långvarig borring med slagborr, bilning i betong, och liknande får endast utföras måndag-fredag mellan kl. 08.00 och 18.00 och på lördagar mellan kl. 10.00 och 16.00.
38. Av främst brandsäkerhetsskäl får grillning med gasol- eller kolgrill inte ske på balkong eller uteplats utan får endast ske på avsedd grillplats på föreningens tomt. Grillning med elgrill på balkong är tillåtet. Vid all typ av grillning på uteplatser och balkonger skall rök och os i största mån undvikas. Tänk på att grilla så att så lite os som möjligt tar sig in i den egna eller andras lägenheter. I möjligaste mån: Undvik användande av tändvätska på grund av brandfara och rök.

Avfallshantering

39. Sopor ska sorteras i avsedda kärl.
40. Soppkärnen ska inte överfyllas. Locken skall gå att stänga helt.
41. Kartonger ska vikas ihop/plattas innan de kastas.

Vatten och avlopp

42. Medlem ska vara uppmärksam på tätskikt i badrum, särskilt på tätskiktens skarvar och överlappningar samt att golvbrunnar och andra typer av avlopp fungerar.
43. Vid ombyggnad av våtrum ska auktoriserad fackman anlitas.
44. Medlem ska byta kranpackning och eller blandare när vatten droppar, alternativt meddela styrelsen.

Bostadsrättsföreningens tillträde till lägenheten

45. Vid tillfällen då styrelsen eller hantverkare som är anlitade av styrelsen måste få tillträde till lägenheten (till exempel värme-, vattenarbeten eller inspektion), ska medlemmen se till att släppa in hantverkare i lägenheten. Om detta inte är möjligt ska styrelsen i förväg meddelas.

Andrahandsuthyrning

46. Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, avsedd tidsperiod samt uppgifter om vem som ska hyra lägenheten. Se också i stadgarna angående andrahandsuthyrning och avgiften för detta.