



## **Trivselregler Brf Fyren, Härnösand**

### **SYFTE**

Trivselreglerna syftar till att ge föreningens medlemmar gemensamt förhållningssätt i det som berör samtliga bostadsrättshavare på området.

### **ANSVAR**

Styrelsens ansvar är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa fattade beslut. I den löpande förvaltningen ingår trivselfrågorna d v s allt på området som kan kopplas till den gemensamma trivseln för bostadsrättshavarna.

Det finns stöd i 28§ bostadsrättslagen samt i föreningens stadgar för att utfärda trivselregler som också kan benämnas ordningsregler.

Som medlem i föreningen har Du rätten till bostad i föreningens hus och skyldighet till föreningen och till övriga medlemmar.

### **VEM BERÖRS AV TRIVSELREGLERNA?**

Förutom medlemmarna själva omfattas också övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete i din lägenhet. Detsamma gäller föreningens hyresgäster och andrahandshyresgäster. Medlemmarna har ansvar för att trivselreglerna är kända för sina besökare som gästar området.

### **VAD HÄNDER VID AVVIKELSER/ FÖRSEELSER?**

1. Vid avvikelser/ förseelser från reglerna uppmanar styrelsen aktuell medlem att följa gällande regelverk muntligt.
2. Vid eventuella fortsatta avvikelser/förseelser från reglerna uppmanar styrelsen åter, aktuell medlem att följa gällande regelverk. Uppmaningen görs skriftligen.
3. Om och när avvikelser/ förseelser fortsätter ytterligare krävs påskrift av medlem om att ny uppmaning mottagits.
4. Om förseelserna ändå fortsätter eller är av allvarligare slag kan styrelsen ifrågasätta lämpligheten i att fortsätta vara medlem och bo kvar i föreningen.
5. Uppsägning kan bli aktuellt efter beslut i styrelsen.

**Se också föreningsstadgar!**

## ◆ ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att väl värna och vårda föreningens **egendom**, byggnader och utemiljö.

Var sparsam med **varmvattenförbrukningen** av både kostnadsskäl och miljöskäl. Låt inte heller vatten stå och rinna ur kranen. Byt **kranpackning** om det är svårt att täppa till kranen. Åtgärda omgående **lössittande vattenkranar**. De orsakar utmattning av vattenröret under med vattenskada som följd. **Byt batteri i vattenvarnare** en gång/år.

Bidra med att de **gemensamma el-kostnaderna** hålls låga.

Det är t ex **inte är tillåtet** att använda egna elektriska värmekällor i lägenheterna.

Sand, och annat som blåser in på **balkongerna** har eroderande verkan på balkongcementen och dess tak. För att undvika detta behöver samtliga balkongägare (inklusive de med inglasade balkonger)

städa bort sand, alger, mossa och annat växtmaterial från sin balkong regelbundet och lämpligtvis en gång/år samt snöskottning vintertid.

**Vid skada/fel** görs en felanmälan snarast till expeditionen Västra Ringv.128 (på gaveln) alternativt via mail: [info@brffiren.com](mailto:info@brffiren.com)

Under vardagar 12- 12.30 går det bra att ringa 0611/ 209 88, till fastighetsskötarna.

Övrig tid lämnas meddelande på telefonsvarare.

Ange ditt namn, aktuell adress för skada/fel, typ av skada/fel, eventuellt medgivande att gå in med huvudnyckel för föreningens fastighetsskötare.

Vid **akut skada** exempelvis brand och vattenskada som kräver hjälp, ring SOS alarmering tel:112 omgående.

## ◆ SÄKERHET

Tänk på att regelbundet kontrollera att **yterdörrar går i lås** vid in och utpassering efter automatisk låsning kl.21.00. Hjälptill att försvåra för obehöriga att ta sig in i fastigheterna.

**Håll också yterdörrarna stängda för övrigt, undantag vid i och urlastning.**

Var aktsam med eld och ljus. Utrusta lägenheten med **godkända brandlarm** som placerats enligt anvisningar. Rådgör gärna med fastighetsskötare. **Byt batteri** varje år i brandvarnaren.

Framkomligheten i trapphus är viktig vid eventuell brand eller ambulanstransport. Även för städningen finns behovet av framkomlighet. Ingenting ska därför förvaras utanför lägenheten.

**Bilkörning och parkering på gårdarna** är inte tillåtet med tanke på lekande barn, fotgängare, cyklister och i övrigt svår framkomlighet på begränsat utrymme där även rikligt med altaner/balkonger finns. Ytterligare skäl är att utryckningsfordon ska undantagslöst kunna ta sig fram till gårdarnas samtliga trapphusdörrar närhelst behov uppstår.

**Tillåten bilkörning/parkering på gårdarna är därför begränsad till i och urlastning.**

Vid dessa tillfällen, ställ bilen så att utryckningsfordon kan passera och samtidigt ansluta till trapphusen. Parkera inte på gräsmattorna!

**Tomgångskörning på gårdarna är inte tillåtet.**

## ◆ PARKERINGSREGLER

Parkering på gårdar, se också **föregående punkt om säkerhet**.

Parkering för **boende som inte har** garage, plats i parkeringshus eller anvisad parkeringsruta ute med eller utan motorvärmare, parkerar på övriga parkeringsrutor som är avgiftsfria. Observera att detta gäller också andrahands-hyresgäster samt bilägare som hyr uthyrningsrum.

**Alla fordon som parkeras på Fyrens samtliga parkeringsplatser (ute och inne) ska vara skattade, besiktade, och i övrigt fullt kördugliga.** Avställda eller havererade bilar ska inte uppta parkeringsplatser på området.

**Under vintertid** är lägenhetsinnehavare som parkerar på någon av uteparkeringarna också **ansvarig för att bidra till att snöröjning** ska kunna ske.

**Det innebär att fordonet ska kunna flyttas inom kort om och när uppmaning från fastighetsskötarna behöver göras.**

Om lägenhetsinnehavare med koppling till parkerat fordon ej beaktar ovanstående eller på annat sätt långtids parkerar utan att fordonet är i bruk/ används regelbundet kommer kontakt att tas med berörd då föreningen strävar efter att undvika ”uppställda” fordon som inte är avsedda att nyttjas regelbundet och inom rimlig tid. **Parkeringsplatserna, inne och ute ska finnas tillgängliga för fordon som är aktiva i trafik. Vid annat läge kan det bli frågan om att ta bort fordon från parkeringsplatsen.**

Se också parkeringsregler i **specifika utrymmen** där mer information om garage, parkeringshus och motorvärmarplats finns.

**Gästparkeringsplatser** finns längst ner på området för besökare.

**Observera att inga andra än ovan nämnda platser är beviljade parkering.**

Det innebär att parkering på vägar, trottoarer, vändplaner, gräsmattor eller annan mark inte är tillåten som parkering.

Innergårdarna är i huvudsak byggda och utformade så barn tryggt skall kunna leka och vistas där. Samtidigt ska också fotgängare och cyklister kunna ta sig fram säkert och obehindrat.

**Gårdarna är inte utformade för fordonstrafik och begränsas till enbart i och ur-lastning.**

Vid dessa tillfällen, ställ bilen så att utryckningsfordon kan passera och samtidigt ansluta till trapphusen.

**Felparkerat fordon åläggs aktuell kontrollavgift (faktura till ägare av fordon)**

**Husvagnar/Husbilar** tillåts parkera under tiden 1 maj- 14 oktober på av fastighetsskötare anvisad plats. Tiden 15 oktober- 30 april råder uppställningsförbud. Släpvagnar tillåts inte permanent uppställning på våra parkeringar, utan endast kortvarigt i direkt samband med flyttning.

## ◆ RENOVERING OCH FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Bostadsrättshavare står för underhåll och reparationer enligt föreningens stadgar 35§. Se även 42§ och 43§ som berör installation av diverse anordningar och vad som inte får åtgärdas utan styrelsens tillstånd.

Ta **del av stadgarna före** renovering/installering och **använd möjligheten att rådgöra** med fastighetsskötarna runt din tänkta reparation/installation som kanske har inverkan på något du inte känner till eller tänker på. En noggrannare förundersökning är gratis till skillnad från kostnader för åtgärder av skador.

**Försäkra dig om att föreningens ventilationssystem och värmesystem inte påverkas av det du ska åtgärda. Information om detta kan nås på hemsidan eller via fastighetsskötarna.**

**Planerar du t ex att byta kök kan du inte fritt borra väggar. Det går bland annat både avloppstammar och ventilationsstammar i köksväggen.**

**Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Observera att renovering i dessa utrymmen och elinstallationer ska utföras fackmannamässigt.**

### **TÄNK PÅ ATT GÄRNA:**

**Teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg**

## ◆ STÖRNING

Visa **hänsyn och respekt till andra boende och grannar.**

Lagen har en ”sträng” syn på störningar i bostadsrätter. Den omfattar såväl lägenheterna som de gemensamma utrymmena och utomhusmiljöerna i området.

Det är eftersträvansvärt att **hela dygnet söka undvika störning**, men kan ibland vara svårt, vid exempelvis reparationer.

Extra angeläget är att **undvika störande (höga) ljud under den mest känsligaste tiden.**

Undvik att ha för hög volym på tv och musikanläggningar/liknande. Undvik också att använda tvättmaskinen, diskmaskinen eller vattentappning. Även ljudligt reparationsarbete med exempelvis borrar bör undvikas.

Känslig tid räknas **mellan 22.00- 07.00 veckans alla dagar.**

Tänk på dina grannar. Fråga om du stör. Eller om du jobbar skift, berätta för dina grannar om dina önskemål för att inte bli störd.

Den mörka årstiden sätts allehanda ljuskällor upp på altaner/balkonger.

Det är angeläget att **undvika störande ljus, som blinkande ljus** som tränger in i persiennspringor och stör nattsömnerna. Släck ner dessa under natten.

Vid **festtillfällen**, informera själv i förväg och gärna i god tid till dina grannar om det förväntas kunna bli mer högljutt än vanligt. Endast undantagsfall kan anses lämpligt att störa kringboende med dans, musik eller annat.

## ◆ ÅTERVINNING OCH SOPHANTERING

Ett utomhussystem av utsortering kommer att starta i augusti 2016.

Det blir tre stationer för **matavfall** och **restavfall**, en station för varje gård.

Det blir en station för **glas, tidningar, metall, plast, och kartongpapp** som sorteras i en lång station och servar hela området.

**Övriga sopor**, exempelvis batterier, lampor/lysrör, kemiska produkter ska sorteras och lämnas på HEMAB där de anvisar.

Det är mycket viktigt att följa sorteringskraven. När behållarna hämtas måste det vara rätt innehåll, annars hindras återvinningen. Om Hemab bränner felsorterat material, åläggs Fyren betala **straffavgifter**.

## ◆ HUSDJUR

För att alla ska trivas **behöver djurägare övervaka sina djur så att de inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gårdarna.**

Hundar och katter ska alltid vara kopplade när de är utomhus!

Spillning ska tas upp och kastas i kommunens uppsatta behållare.

## ◆ SKYLTNING

**Anslagstavla** finns i varje entré.

Den är avsedd för information till boende i trapphusen från föreningen/styrelsen och fastighets-skötarna.

Egen skyltning som att söka och sälja sin lägenhet i området är okej under förutsättning att ”annonsören” beaktar att annan information inte döljs. Annonsen tas bort av den som har satt upp den. Reklam får inte sättas upp på anslagstavlor.

Annan skyltning på husväggar ute och inne är inte tillåtet.

## ◆ ANDRAHANDSUTHYRNING

För uthyrning i andra hand behövs styrelsens **samtycke**.

Bostadsrättshavarens skäl till uthyrningen ska vägas mot de befogade invändningar som en bostadsrättsförenings styrelse kan ha.

Enligt lagändring 1 juli 2014 krävs det att bostadsrättshavaren har **godtagbara skäl** för att få hyra ut.

Observera också att hyrd parkeringsplats inte kan övergå till andrahands-hyresgäst.

**Se vidare bostadsrättsföreningen Fyrens policy för andrahandsuthyrning.**

## ◆ FLYTTNING

När du ska flytta: var noga med att överlåtelse, nytt medlemskap för köpare, medlemsskapsprövning, bosättningskrav, andelsägande blir utfört korrekt så att flyttprocessen inkluderat lägenhetsförsäljning förlöper smärtfritt. Ta därför del av **stadgarna** och fråga gärna fastighets-skötare om något är oklart.