****

 **Trivselregler**

**för Bostadsrättsföreningen Bagaregatans Pärla (Nyköping)**

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

**Ansvar för trivsel**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

**För vem gäller reglerna**

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

**Vad händer om trivselreglerna inte följs**

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

**Har du frågor?**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

 **Sid 1 (5)**

1. **Om allmän aktsamhet**
2. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
3. Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.
4. **Om säkerhet**

**a.** Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

**b.** Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

**c.** Lämna inte källardörrar olåsta.

**d.** Var försiktig med eld.

**e.** Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

**f.** Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

1. **Om gemensamma kostnader**

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

1. **Balkonger**

 Balkonger får inte användas för:

 **a.** Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

 **b.** Skakning av mattor.

**c.** Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast el - grill användas.

 **d.** Placera blomlådor innanför balkongräcket.

**Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.**

1. **Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården.

1. **Tvättstuga**

Föreningen har totalt 1 st. tvättstuga, belägen i källaren.

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

**OBS!** Mattor får inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

 **7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

 Cyklar ska förvaras i cykelrummet/på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför

 entréporten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphuset.

**Sid 2 (5)**

 **8. Gården**

 **a.** Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens

 slut.

 **b.** Gården får användas för privata arrangemang.

 **c.** Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

 **9. Entrén**

 **a.** Föreningen har ett gemensamt ansvar att sanda och hålla fritt från snö och skräp.

 **b.** I övrigt se punkt 8 **Gården.**

 **10. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

 **a**. Soppåsar får ej ställas i trapphuset.

**b.** Föreningen har idag två avfallskärl. Ett brunt för matavfall samt ett grönt för restavfall. Dessa kärl finns placerade vid infarten till gården. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

**c.** Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlet. Se till att hålla locken till kärlen stängda så vi slipper skator som river ut soporna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

**d.** Grovsopor, skrymmande avfall, kartonger, färgburkar, kemiska produkter och övrigt emballage får inte slängas i våra kärl. Vänd dig till någon av Nyköpings miljöstationer. Föreningen betalar för varje tömning.

**e.** Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte slängas i våra kärl. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

 **11. Källare**  I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats, eller i ditt eget förråd! Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

 **12. Parabolantenn**

 Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan

 utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

 **13. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten,

 och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lek-ytor. Plocka upp djurets

 spillning.

 **14. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

**Sid 3 (5)**

 **15. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

 **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

 **17. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

 **18. Brandsäkerhet och utrymning**

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

 • I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.

 • Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.

• I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.

Max 25 liter bensin i dunk är ok att förvara i garagen.

Brandsläckare 4kg samt brandfilt finns monterat i garaget.

I trapphus samt källare, finns brandvarnare som är sammankopplade med varandra.

I källaren finns även en brandsläckare och en brandfilt monterad. *Se över var dessa sitter!*

• Varje lägenhet bör ha en egen släckare 2-4 kg pulver samt en egen brandfilt.

 • Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller på föreningens gård.

***Bra att veta!***

Att vi har en vattenslang kopplad i tvättstugan bakom tvättmaskinerna. Den slangen är tillräckligt lång för att användas vid t.ex. en brand i källarutrymmena! Vi har även en slang kopplad till vatten i pannrummet/cykelrummet! *Se över var dessa sitter!*

 **Sid 4 (5)**

 **19. Om du tänker flytta**

 Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

 Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet! Du finner även mer information på <http://www.bostadsratterna.se/> om vår förening Brf. Bagaregatans Pärla. Där kan du logga in dig. Inloggningsuppgifter får du av styrelsen Brf. Bagaregatans Pärla.

 **Sid 5 (5)**