**Trivselregler i Brf Ekvecklaren**

Hjärtligt välkomna till vår förening och hoppas att vi kommer att trivas tillsammans.

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för boendet. Tillsammans äger och förvaltar vi våra hus. Genom att följa våra **trivselregler** blir vårt boende ännu mer trivsamt.

Medlemmar i BRF Ekvecklaren är alla skyldiga att rätta sig efter reglerna, ta ansvar för den egna lägenheten och övriga gemensamma utrymmen. Att bo i en bostadsrätt innebär inte bara rätten till en bostad utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

**För vem gäller reglerna**Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för eventuella andrahandshyresgäster.

# Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du ska 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.

**Andrahandsuthyrning**Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande av styrelsen. Skäl som kan godkännas är provboende, tjänst/studier på annan ort, militärtjänstgöring etc. Vid uthyrning ska ett kontrakt skrivas mellan medlem och hyresgäst och en kopia ska skickas till styrelsen.

**Säkerhet**Se till att dörren är låst till gemensamma förråd efter att du varit inne och lånat/hämtat gräsklippare, verktyg, färg mm. De verktyg och maskiner som finns där går bra att låna, men ska lämnas tillbaka på sin plats.

Din lägenhet ska vara försedd med brandvarnare, kontrollera regelbundet att den fungerar.

**Vid reparation/arbete i lägenhet**Vid ev. reparationer i din bostad vänligen ta hänsyn till dina grannar. Det innebär bl.a. att en ombyggnation i lägenheten får pågå måndag till fredag kl. 7-20, lördagar och söndagar kl. 9-18. Mindre jobb som du själv utför i lägenheten och som innebär att du inte hamrar, sågar eller borrar i vägg, tak eller golv får pågå alla dagar mellan kl. 7-22. Om du har för avsikt att renovera under en längre tid, informera dina närmsta grannar.

**Hänsyn**För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också ute vid våra gemensamma ytor såsom lekplatser, garage, p-platser mm. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen.

Om du ska ha fest är det alltid bra att i förväg meddela grannarna. Ju senare på kvällen, desto lägre ljudnivå är en bra regel.

**Utrustning i lägenheterna**Utrustning i lägenheterna är valfri men med några få undantag;

Avfallskvarnar får inte installeras med hänsyn till ökad risk för stopp i avloppsdragning och stammar. Blir det stopp och en avfallskvarn finns installerad kan bostadsrättshavare bli ersättningsskyldig för det jobb som krävs för att dels rensa bort stoppet samt ta bort avfallskvarnen. Luftvärmepump/växlare får enbart installeras efter godkännande av styrelse och berörda grannar. Viktigt att tänka på ljudnivå när man väljer placering och modell. bostadsrättshavare ansvarar för allt underhåll av luftvärme-pump/växlare.

**Balkong och Uteplats**Fåglar får ej matas från balkong, uteplats eller grönområde då det drar till sig råttor och andra skadedjur.

Röker du så tänk på att din rök lätt når dina närmsta grannar och kan orsaka obehag. Rökning får ej ske så det riskerar att störa grannar. Fimpar får absolut inte slängas i området, var och en tar hand om det avfall de producerar.

Vid önskemål om ombyggnad av balkonger och uteplatser ska styrelsen kontaktas, underhållsansvar för ombyggnad tas då över av bostadsrättshavare.

Det är inte tillåtet att ta upp hål i fasaden eller på annat sätt göra åverkan på den.

Balkong/uteplats får inte användas för att skaka av mattor, sängkläder etc. så att det påverkar grannarna.

Planteringarna utanför lägenheternas uteplatser, på lekplatser, längs gångvägar och på övriga platser som ingår i Brf Ekvecklaren område, ägs av föreningen och får inte tas bort eller ersättas av andra växter på eget bevåg. Diskutera ev. önskemål med din blockledare.

**Parkering**Parkering får endast ske på anvisade platser och hyrs ut av föreningen. Parkeringsplatsen är inte knuten till lägenheten och kan inte överlåtas vid lägenhetsförsäljning. Vid i- och urlastning får parkering ske på andra platser men fordonet ska avlägsnas så fort lastningen är klar. Parkeringsplatsen får ej användas för uppställning.

**Garaget**Visa hänsyn mot dina grannar och parkera bilen så att den inte är i vägen för bilen bredvid.

Garaget är avsett endast för parkering av fordon. Det är intetillåtet att använda garageplatsen som ett extra förrådsutrymme. Laddning av el/hybridbilar är inte tillåtet.

**Soprum**

I soprummen får endast sedvanligt hushållsavfall kastas. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester/skräp sprids i soprummet. Vänligen fördela soppåsarna så jämnt som möjligt mellan sopkärlen så att inte alla hamnar i kärlet närmast dörren för att undvika extradebitering av överfulla kärl. OBS! Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kommer till skada.

Separat kärl finns för matavfall. Inne i soprummet finns även påsar för matavfall att hämtas.

För att hålla föreningens sopkostnader nere rekommenderas att medlemmarna använder återvinningsstationer vid tex Glas1, Björkängshallen eller Coop då vi var och en själva ansvarar för sortering av tidningspapper, kartong och pappersförpackningar, rendiskad plast, metall, färgat och ofärgat glas, samt batterier. Dessa ska inte kastas i våra hushållssopor.

Grovsopor får inte läggas i soprummen, var och en får själva ta hand om sina grovsopor genom att köra dem till en återvinningscentral. Kommunens närmsta återvinningscentral finns i Visättra/Flemingsberg.

Julgranar får ej lämnas på föreningens område när de har dansats ut. Varje medlem ansvarar själv för att forsla bort sin gran till den plats som kommunen anvisar.

**Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar på föreningens område. Rastning inom området är inte tillåtet. Med föreningens område avses även uteplatserna i anslutning till lägenheterna.

**Underhåll**

Du som bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. 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, s.k. bostadsrättstillägg, rekommenderas som komplement till din hemförsäkring. Ni kan annars vid skada som åsamkats föreningen bli ålagda att betala föreningens självrisk, som är ett halvt basbelopp.

För att i möjligaste mån undvika onödiga problem med våra avloppsstammar ska man visa aktsamhet med vad som spolas ner i avlopp och slask. Använd endast flytande rengöringsmedel samt slå några liter kokande vatten i avloppen någon gång. Observera att bostadsrättshavaren är ansvarig för åtgärd då de flesta stoppen uppstår före huvudstammen, oftast i vattenlåset.

 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, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Är du det minsta osäker huruvida de förändringar du planerar att genomföra erfordrar styrelsens godkännande eller inte, bör du kontakta styrelsen. Ansvaret för underhåll efter ombyggnad kan i vissa fall komma att övertas av bostadsrättshavaren.

Ibland kan det också behövas bygglov/bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Föreningen har inte något huvudnyckelsystem. Enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen har föreningen rätt att komma in i lägenheten för att göra reparationer och underhåll. Information om detta sker i god tid innan.

**Snöröjning**

Föreningen sköter snöröjningen inne i området på egen hand genom några frivilliga som kör föreningens traktor. Vid kraftiga snöfall kan det vara bra att tänka på att det tar tid för dem att röja undan snön. I samband med sådana situationer ser föreningen gärna att man tar sin snöskyffel och skottar utanför sig själv för att underlätta för snöröjarna.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

# Har du frågor?

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

# Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla

| Från och med datum |
| --- |
| 2020-11-27 |

# Undertecknas

| Ort och datum | Ort och datum |
| --- | --- |
| Huddinge 2020-11-27 | Huddinge 2020-11-27 |
| Underskrift | Underskrift |
|  |  |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |
| Jerry Gille | Camilla Wiklund |