

**Brf Vårby gård - Trivselregler**

*För att föreningen skall fungera till allas trevnad och för att undvika missförstånd behöver vi förutom föreningens stadgar även gemensamma regler för att alla ska trivas. Vi ber dig därför att ge dessa punkter en stunds eftertanke.*

**Ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om och sköta den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla som är medlemmar i föreningen är skyldiga att känna till och 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 bostadsrättsinnehavare utan gäller även övriga familjemedlemmar liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i din lägenhet. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

**Vad händer om trivselreglerna inte följs**

Om trivselreglerna inte följs kan föreningen i allvarligare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Om Du trotts anmaning inte följer reglerna kan det till sist bli fråga om uteslutning ur föreningen vilket innebär att du blir tvungen att sälja bostadsrätten.

Har du frågor över något som tas upp i dessa trivselregler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen eller vicevärden.

**Om gemensamma kostnader**

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsskötaren om kranar står och droppar. Kostnaden för vatten i hela föreningen och för el i föreningens gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

**Allmän aktsamhet och hänsyn**

* Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla medlemmar gemensamt.
* För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar.
* Om akut skada inträffar i huset/husen tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren, I andra hand (kvällar och helger) jouren (se anslag i port).

**Allmän säkerhet**

Kontrollera att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

**Avfallshantering**

Hushållssoporna som blivit kvar efter sorteringen skall kastas i därav avsedda behållare som finns utplacerade vid p-plats Lammholmsbacken 217, vid gästparkering utanför valvet vid port 205 och vid vändzonen vid fotbollsplanen. Soporna som källsorterats kastas i respektive kärl i det nya miljöhuset bredvid grovsoporna. Grovsopor kastas i grovsoprummet likaså farligt avfall, batterier, lampor och el-sopor. Föreningen vill uppmuntra till källsortering och markerade kärl för olika avfall finns placerade i grovsoprummet och i miljöhuset som är öppet alla dagar 10.00–19.00. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Vi betala alla gemensamt för varje tömning. Färgburkar, bilbatterier och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsopsrummet, utan skall lämnas på närmaste sopstation. **Inga sopor får lämnas kvar vid sidan om, allt skall kastas i respektive kärl eller i containern.**

 **BYGGSOPOR FÅR INTE KASTAS I GROVSOPSRUMMET UTANS SKALL**

 **FÖRAS TILL ÅTERVINNINGSCENTRAL**

**Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Ansökan om andrahandsuthyrning skall vara skriftlig, blankett finns att hämta på expeditionen. Andrahandsuthyrning beviljas sex månader i taget. Tänk på att Du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen.

**Balkonger**

 Balkongerna får inte användas för:

* Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
* Skakning av mattor
* Grillning

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Inglasning av balkong är inte tillåten utan bygglov från Huddinge kommun, du måste även skriva ett avtal med föreningen. Kontakta vicevärd för information.

Det är inte tillåtet att byta ytskikt på balkongens golv. D.v.s. inte lägga klinker eller något annat material än den målade betongen som finns där. Vill man ha något annat golv går det bra att lägga trätrall, syntetgräs eller annan form av matta.

**Brandsäkerhet**

På grund av brandsäkerhet får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång, så som barnvagnar, rullatorer, cyklar o dylikt. Det här beror på att trappuppgången är en utrymningsväg vid brand och inte får innehålla föremål som kan förhindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och blir oförmögna att kunna ta sig ut på egen hand.

**Bollspel**

Vill man spela boll skall detta helst göras på avsedd yta. Bollspel på gården är förbjuden och i övrigt gäller att bollspel inte får förekomma så att det är störande för boende.

**Cyklar**

Cyklar skall parkeras i cykelrum eller cykelställ. Det är inte tillåtet att parkera dem på gångar, gräsmattor eller i trapphus.

**Djur**

Rastning av hundar och katter får inte ske på gården eller på föreningens områden. Husdjuren får naturligtvis vistas på gården och föreningens övriga områden men inte förorena.

Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra djur från balkongen eller på föreningens område. Mat som ligger på marken drar till sig råttor och andra skadedjur.

**El förbrukning**

Elförbrukningen mäts individuellt och debiteras på avin för månadsavgiften som sänds ut till föreningens medlemmar en gång per kvartal.

**Felanmälan**

Fel på avlopp, kranar eller WC liksom dropp från värmeelement skall omedelbart felanmälas till fastighetsskötaren enligt föreningens rutiner.

**Försäkring**

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten. Föreningen har även tecknat en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga lägenheter hos Trygg hansa. Den försäkring varje medlem själv måste teckna om man så önskar är en hemförsäkring som försäkrar lösöret.

**Källargångar**

Källardörrar skall hållas stängda och låsta för att förhindra inbrott.

Källargångarna skall hållas fria från skräp och föremål.

**Ljud, störning**

*Tänk på att ditt golv är grannens tak!*

Dämpad ljudnivå skall råda i och omkring fastigheterna mellan kl 22.00 till kl 07.00 på vardagar och kl 23.00 till 09.00 på helger.

Tänk på att piano, TV, ljudanläggningar, borra i betongväggar ger mycket ljud ifrån sig och fortplantas genom husets stomme. Tänk särskilt på att stereons bastoner kan vara mycket störande.

Om du trotts allt blir störd, ta direkt kontakt med den som stör när det inträffar. Om det händer att du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta vicevärden.

**Mattpiskning**

All piskning av mattor skall ske vid där för avsedd piskställning som finns placerad vid gästparkeringen utanför valvet vid port 203.

**Motorfordon**

Målsättningen är att vår gård skall vara så fri från biltrafik som det är möjligt. Grundregeln är att det råder ett generellt förbud att köra motorfordon in på gården, men vi har vissa undantag. Det är tillåtet att med låg fart (maximalt 10km/tim) köra in på gården för i- och urlastning och vid tunga transporter. Bommarna skall alltid stängas efter in eller ut passage. För handikappade och sjukdomstransporter gäller särskilda undantagsregler. Parkering på gården är förbjuden. Det är även förbjudet att städa sin bil eller byta däck framför sin port eller på gården.

**Renovering**

Vill du renovera ditt badrum? Kontakta vicevärden innan du börjar så får du information om vad det är som gäller. Styrelsen i den här föreningen har beslutat att stå för golvbrunnsbytet.

**Rökning**

Rökning är inte tillåten i trapphusen eller i föreningens övriga gemensamma utrymmen.

**Trappuppgång**

Det är inte tillåtet att placera dörrmattor, barnvagnar, cyklar eller andra tillhörigheter i trappuppgången då dessa kan förhindra städning eller utrymning vid brand. Det är inte heller tillåtet att lämna/ställa hushållssopor i trapphuset.

**Tvättstugor**

Det finns 4 st. tvättstugor och 1 st. grovtvättstuga i fastigheterna.

Kostnaden per tvättpass är 40 kr.

Tvättid kan bokas mellan kl 07.00-22.00.

Man är ansvarig för att städa efter sig efter nyttjande av tvättstugan, vilket inkluderar rengöring av filter i torktumlare, fukttorka tvättmaskiner, torktumlare och avställningsytor samt sopa och skura golvet.

Det är inte tillåtet att ta tvättstugans utrustning, såsom tvättkorgar och städutrustning, ut ur tvättstugan.

**Vatten och avlopp**

Ingrepp i vatten- och avloppssystem får endast göras av fackman. Avstängning av vatten får endast ske av föreningens rörmokare eller fastighetsskötare, då detta måste ske centralt och påverkar flera lägenheter i fastigheten. Tag kontakt med föreningens vicevärd för att planera och genomföra vattenavstängningen.

**Vattenförbrukning**

Vattenförbrukning ingår i månadsavgiften. Ingen individuell avläsning eller debitering sker.

**Ventilation**

Det finns ett centralt ventilationssystem för hela huset. Ventilöppningar (frånluft) finns i samtliga sovrum, badrum och i kök i lägenheten.

*Motordrivna köksfläktar är inte tillåtna!*

De stör ventilationssystemet och kan göra att matos sprids till andar lägenheter via ventilationen.

**Paraboler**

Parabol får endast monteras enligt föreningens anvisningar. Du måste även upprätta ett avtal med föreningen innan du monterar parabol. Kontakta vicevärden för vidare information.