**Brf Värnhem 13, trivselregler**

Ordningsregler nedan är baserat på att förenkla vår vardag och vår trivsel oss grannar emellan. Vi listar de mest vanligt förekommande situationer som kan vara bra att ha gemensamma regler för. Har du specifika fall/frågor, kontakta styrelsen.

Den som nyttjar en lägenhet är skyldig att iaktta allt som fodras för att bevara, sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Trivselreglerna förtydligar på några punkter dessa skyldigheter. Trivselreglerna gäller för bostadsrättshavare och föreningens hyresgäster. Lägenhetsinnehavaren skall också noggrant se till att reglerna följs av personer i hushållet samt gäster, så som inneboende gäster eller andrahandshyresgäster.

**1. Om allmän aktsamhet**

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.

**2. Om säkerhet**

a) kontrollera att alla portar och trappdörrar går i lås.

b) släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen

c) var försiktig med eld. Se till att din lägenhet är försedd med fungerande brandvarnare, brandsläckare och brandfilt.

d) om du är bortrest under en längre tid; meddela gärna grannarna eller styrelsen samt stäng av el och vatten.

e) det är ej tillåtet att förvara föremål i trappan såsom; barnvagnar, dörrmattor, cyklar etc. Trapphuset är en brandväg som måste hållas fri.

**3. Om förvaring utanför lägenheten**

Privata tillhörigheter får endast förvaras i låst förrådsutrymme. Förvaring i allmänna utrymmen beivras. Cyklar får ställas i cykelställ på gården och utanför fasaden.

**4. Om avfallshantering**
Soptunnorna på gården är endast till för hushållsavfall. Grovsopor, glas, papper, kartong slängs på Ellstorps återvinningsstation. Farligt avfall (glödlampor, färgburkar, batterier etc) transporteras av lägenhetsinnehavaren till närmaste miljöstation.

**5. Om hänsyn mot grannar**

Störande buller, exempelvis högljudd musik, renoveringar etc får ej förekomma i huset efter kl 22.00 måndag-torsdag och 24.00 fredag-lördag till nästföljande morgon kl 8.00. Om du ska ha fest i lägenheten, skall du i förväg meddela dina grannar och visa hänsyn.

**6. Om tvättstuga**

Tvättstugorna får användas inom utsatta tider efter bokning på bokningslista. Endast nyckelkolvar med lägenhetsnummer får användas vid bokning. I övrigt gäller de särskilda regler som är uppsatta i tvättstugan.

**7. Om garaget**

14 garageplatser att tillgå i föreningens garage. Kösystem som hanteras av styrelsen tillämpas. Andrahandsuthyrning/utlåning är ej tillåten. Endast parkeringsplatsinnehavare har tillgång till nyckel till garaget.

**8. Om innergården**Innergården är till att nyttjas för föreningens medlemmar. Värna om våra utemöbler och se till att de är hela och rena. Återställ de nyttjade ytorna efter användande. Visa hänsyn och respektera utsatta tider. Grillar kan ej förvaras på innergården allmänna ytor.

**9. Om lägenhetsunderhåll m.m**

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av sin lägenhet. I de fall då lägenheten har en anslutande uteplats/balkong skall även denna underhållas. Uteplatser/balkonger av trä skall underhållas/behandlas årligen med standardolja utan pigment.

Vid arbeten i lägenheten ska lägenhetsinnehavaren särskilt tillse att dammspridning till utrymmen utanför lägenheten undviks.

**10. Om rökning**
Med hänsyn till dina grannar bör du vara restriktiv med rökning på föreningens mark (lägenheter, innergård och balkonger). Du ska se till att ingen störs av din rökdoft och fimpar. Tänk på att enligt bostadsrättslagen 9§ har vi möjlighet att helt förbjuda rökning, något vi helst vill undvika.

**11. Om avlopp**

Lägenhetsinnehavaren får ej hälla i starka avloppsrenare, olja och andra skadliga föremål som kan skada och täppa igen avloppsrören. Vid tveksamhet kontakta styrelsen.

**12. Om ventilation**

Ventiler till ventilationssystemet får ej övertäckas eller påverkas i någon form då ventilationen i fastigheten kan påverkas negativt. Vid installation av fläkt som påverkar husets ventilationssystem, kontakta styrelsen.

**13. Om förändringar i lägenhet**

Vid installation av exempelvis tvättmaskin skall detta göras fackmannamässigt. I övrigt gäller föreningens stadgar. Vid renoveringar som berör bärande väggar, ledningar (vatten/el) kontakta styrelsen för tillstånd.