



Bostadsrättsföreningen Hovsberg

**Trivselregler för oss som bor i
föreningen**

Styrelsen Brf Hovsberg

För vår gemensamma trevnad har styrelsen upprättat nedanstående trivselregler för föreningen. De ska ses som **ett komplement** till föreningens stadgar och bopärm, Växjö kommuns författningssamling (lokala ordningsföreskrifter) samt miljö- och hälsoskyddslagen. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller för dig som bostadsrättshavare men också för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete för dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller även för s.k. andrahandshyresgäster.

Vad händer om reglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs ska styrelsen ingripa. Det kan handla om att helt enkelt påminna om fastställda regler. Om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det i allvarligaste fall leda till uppsägning i linje med vad lagar och förordningar om bostadsrätter föreskriver. Förseelser som har liten betydelse för föreningen eller övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Trivsel

För att vi ska få ett trevligt boende finns det en del saker att tänka på för oss som bor inom Brf Hovsberg. Att bo i en bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Lagar, förordningar och avtal med leverantörer ställer krav på att vi sköter vår fastighet och våra utrymmen.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entréer, trapphus, hissar, cykelrum och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Enligt Räddningstjänstens regler bör inget placeras i trapphus. Ordning och reda underlättar också för våra lokalvårdare och fastighetsskötare.

Vi röker inte inom byggnadernas gemensamma utrymmen och vi slänger inte fimpar eller snusrester någonstans inom vårt område (gäller både oss och våra gäster). Tänk på att rökning på öppna balkonger och uteplatser kan ge lukt som stör andra.

Gemensamhetslokalen Lyan - se flik 10

Gemensamhetslokalen Lyan är en gemensam tillgång för oss boende i Brf Hovsberg - ingång från nedre gården mellan hus A och D. Den används för bostadsrättsföreningens styrelsearbete och upplåts/bokas för bostadsrättsföreningens medlemmar för mötesverksamhet (kostnadsfritt) (ej fester/partyn) samt för övernattningar.

Hjärtstarter – se flik 18

I varje trappuppgång finns en hjärtstarter. Läs gärna då och då det informationsblad som finns bredvid skåpet med hjärtstartern så att du håller dig informerad om vad du ska göra om du skulle behöva använda den. Vid utbildningstillfället gavs följande råd om någon i din närhet drabbas av hjärtstopp:

1. Ring 112 och tala om var du finns och koden på ytterdörren. Håll telefonlinjen öppen till 112
2. Hämta hjärtstartern – stäng inte dörren till skåpet så att det fortsätter tjuta - kanske hör någon granne det och kan komma till hjälp. Ring på hos de grannar du passerar- kanske finns någon hemma som kan bistå.
3. Lämna egen dörr öppen så att ambulanspersonal kan komma in
4. Om ni är flera närvarande starta hjärtlungräddning medan någon annan hämtar hjärtstartern.
5. Öppna hjärtstartern. Starta apparaten och fortsätt ge hjärtlungräddning enligt instruktionen.
6. Gör gärna en egen lättillgänglig telefonlista med nummer till några grannar du kan kontakta om ett hjärtstopp inträffar i din lägenhet.

Garageplatser m.m. - se flik 13

Ordningsregler för parkeringsplatser inom BRF Hovsberg.

Laddningsrum för elmopeder m.m.

I varje entré finns ett separat rum för laddning av elmopeder och elrullstolar. Detta rum kan också användas för barnvagnar men absolut inte för förvaring av cyklar.

Miljörum och Sophantering- se flik 12

Miljörummet ska alltid se snyggt och välskött ut – till det bidrar vi alla genom att sopsortera på rätt sätt och lämna sopor på avsedd plats.

För sophantering gäller att lämna sopor i de kärl som är avsedda för detta dvs. sorterade enligt anvisningar vid sopkärlen. För batterier och glödlampor finns särskilda behållare. Kartonger ska skäras ner eller tryckas ihop. Se till att sopsåsar är väl förslutna innan du slänger dem i sopkärlen. Grova och skrymmande sopor får du själv lämna till kommunens miljöstation (t.ex. Norremark).

Störande ljud - musik, party, borringar m.m.

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Låt inte Tv, radio eller stereo stå på för högt. Normalt skall "lugn" råda både inomhus och utomhus **söndag – torsdag mellan kl. 22.00 och 07.00, fredag och lördagskvällar från kl. 24.00**. Söndagsmorgon kan lugnet gärna råda längre.

När du ska ha fest eller andra trevligheter är det bra att informera grannarna i god tid om du tror det finns risk för att du stör. Acceptansen brukar öka om man blivit informerad. God grannkontakt skapar såväl ömsesidig hänsyn som ömsesidig förståelse. Det är alltid viktigt att prata med varandra.

Ibland är det nödvändigt att borra eller spika. Detta gör vi lämpligen vardagar mellan kl. 08.00 och 20.00 och lördagar – söndagar mellan kl. 10.00 - 17.00.

Grillning på balkonger, altaner eller uteplatser får ske endast med el- eller gasgrill. All grillning bör ske så att grannar inte störs. Förvaring av gasbehållare får EJ ske i bostad, källare eller garage utan **endast på ej inglasad balkong eller uteplats** med max volym 5 l – allt enligt Värends Räddningstjänst, Myndigheten för samhällsskydd och Beredskap och Sprängämnesinspektionens föreskrifter. Närmare information se bilagt material under flik 18 från Värends Räddningstjänst och på www.msb.se.

Balkonger, altaner, markiser, parabolantenn- se flik 19

Alla yttre förändringar på fasader och balkonger måste **redan i planeringsstadiet** anmälas till styrelsen. Ingen borring eller håltagning får ske i ytterväggar eller tak på balkonger/terrasser p.g.a. att de skador som uppstår kan ge fuktskador. Det är också viktigt att husens stilrena utseende inte förstörs.

Blomlådor hängs av säkerhetsskäl på insidan av balkongen. Markis får endast sättas upp efter kontakt med styrelsen. Vid inglasning av balkong eller uteplats måste samråd ske med styrelsen för att säkerställa att färg och utförande stämmer överens med tidigare gjorda val.

Parabolantenn får inte monteras på fasader eller balkongväggar/räcken. Om man önskar sätta upp parabolantenn, kontakta styrelsen för gemensam diskussion hur uppsättningen kan göras på tillåtet sätt.

Underhållsansvar – se flik 4

Ni som bostadsrättshavare ansvarar för reparationer och underhåll av er lägenhet. Behöver något repareras eller underhållas i lägenheten måste ni själva kontakta en hantverkare för att få problemet åtgärdat och stå för kostnaden. Uteplats i anslutning till enskild lägenhet ska skötas av bostadsrättshavaren så att den inte ger ett ovårdat intryck för förbipasserande.

Föreningen ansvarar för underhåll och tillsyn av gemensamma utrymmen och anordningar, exempelvis fasader, tak och trapphus m.m. En förteckning över ansvar för olika delar av fastigheten/lägenheterna finns i bopärmen, flik 4.

I varje trappuppgång finns en brandsläckare. Brandskydd – se flik 18
Värends Räddningstjänst rekommenderar dessutom att varje bostadsrättslägenhet har tillgång till en mindre pulverbrandsläckare och brandfilt.

Större förändringar i lägenheten

Styrelsens tillstånd krävs om du ska utföra en åtgärd som innefattar:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten och värme
- Inglasning av balkong/uteplats
- Annan väsentlig ändring av lägenheten

Lägenhetsnycklar- se flik 11

Eftersom kostnaderna kan bli höga för eventuellt utbyte av låskolvar vid förlust av lägenhetsnyckel, uppmanas medlemmarna att iaktta försiktighet med förvaring av nycklar. Vid akuta problem med lås- eller nyckelhantering – kontakta HSB Sydost, servicejour tel. dagtid 010-451 30 00 , tel. icke kontorstid/akutjour efter kl. 17.00 tel. 010 -451 30 60.

Utryckningskostnad och låsöppning debiteras lägenhetsinnehavaren.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägget – se flik 5

Som bostadsrättshavare ansvarar du själv för den fasta inredningen i din bostad. Det är därför nödvändigt att du kompletterar din hemförsäkring med ett särskilt bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning som du ansvarar för enligt föreningens stadgar. Det kan exempelvis vara vitvaror, badkar, golv eller dörrar som skadas vid inbrott eller liknande.

Skadedjur

Du är skyldig anmäla till styrelsen om du finner skadedjur i din bostad.

Husdjur

Koppeltvång råder för hund och katt och rastning av husdjur får inte ske inom Brf Hovsbergs gemensamma utrymmen.

Fasader och utomhustak

Håltagning i fasad och målning av undertak på uteplats/balkong får inte ske p.g.a. eventuella framtida skador, som inte täcks av fastighetsgarantier.

Andrahandsuthyrning - se flik 8

Funderar ni på att hyra ut er lägenhet i andrahand? En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder lägenheten. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen.

Tänk på att det är viktigt att ni får er andrahandsuthyrning godkänd av styrelsen i bostadsrättsföreningen.

Hemsida

Brf Hovsberg har en egen hemsida för information till allmänheten – mäklare och presumtiva köpare. Adressen till hemsidan är www.hemsidan.com/hovsberg.

Kontakter till styrelsens medlemmar sker enklast per telefon eller mail.

Postfack för meddelanden till styrelsen.

I entrén till hus 8D finns ett särskilt postfack där de boende kan lämna meddelanden av icke brådskande natur till styrelsen.