

## **Trivselregler BRF Opalen**

För att vi skall få ett trevligt boende finns det en del saker som vi bör tänka på för oss som bor inom BRF Opalen. Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger vi och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa trivselreglerna kan gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

### **Störningar, musik och party m.m.**

Normalt skall frid råda både inomhus och på gården mellan Kl, 22.00-07.00.

Söndagsmorgonen som understundom kan vara en ganska tung morgon ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om ni planerat in en fest eller någon annan trevlighet är det bra om ni innan festen informerar era grannar, eller sätter en lapp i porten om att ni skall ha fest. Acceptansen ökar markant om man blivit informerad.

Du är även ansvarig för att dina besökare inte stör dina grannar. Undvik att gå med hårda skor inomhus. Ljudet från träskor och höga klackar fortplantar sig i golv och väggar. Låt heller inte barn springa upp och ner i trapphusen och smälla i dörrarna. Det stör alla i fastigheten.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00

Samt lördagar och söndagar mellan 08.00 och 16.00 När det gäller renovering med hög ljudnivå som kan störa grannar, såsom t.ex. bilning, rivning av väggar, borring med slagborrmaskin m.m. gäller följande tider.

Vardagar 08.00-18.00, lördagar 10.00-16.00 och söndagar är detta inte tillåtet.

För att bevara den goda grannsämjan sätt gärna upp en lapp i trappuppgången om din tänkta renovering eller ha allra helst en dialog med dina grannar i frågan

### **Port och trapphus**

Se till att portdörren går i lås efter dig vid in och ut passage till huset. Detta är ett enkelt sätt att minska risken att få in oinbjudna gäster

### **Cyklar och barnvagnar**

Cyklar och barnvagnar m.m. får inte förvaras i porten, då den är klassad som utrymningsväg vi brand.

### **Gemensamma utrymmen**

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel, då kan lokalvårdare och fastighetsskötare utföra sina sysslor.

För allas trevnad rök inte i våra gemensamma utrymmen och släng inga fimpar på marken

### **Lägenhetsförråd**

Till din lägenhet hör ett förråd. Detta utrymme finns som ett källarförråd. Förrådet är märkt med ditt lägenhetsnummer. All förvaring av möbler, kartonger m.m. utanför förråden får inte förekomma. Föreningen kommer tillskriva lägenhetsinnehavaren om att omedelbart flytta sakerna. Naturligtvis ökar även detta kostnaderna för oss alla, om föreningen själva skall ta om hand andra medlemmars skräp.

## **Balkonger**

Balkonglådor hängs av säkerhetsskäl på insidan av balkongen. Mattor skakas och piskas vid piskställningen, inte på balkongen. Tänk på att inte mata fåglarna från balkongen. Rester av fågelmat kan locka råttor till våra hus. Låt balkongen bli uterummet där vi trivs och kopplar av.

## **Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du kan t.ex. lägga nya golv sätta upp nya skåp, eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens godkännande, om du t.ex. vill ta ner en vägg dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygglov för att få utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång.

## **Gården**

Katter skall hållas under uppsikt och hundar skall hållas kopplade så att de inte stör eller förorenar rabatter och grönområden. Rastning av husdjur är inte tillåtet i trädgården. Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta av vistelsen i vår fina trädgård. **Framförande av motorfordon på innergården är inte tillåtet med undantag för maskiner som används för underhåll av fastigheter och mark**

## **Avfallshantering**

Hushållsavfall paketeras och slängs i källsorteringsskåpen som finns utplacerade på ett flertal ställen och märkta hushållsavfall, matrester förpackas i därför avsedd påse och slängs även dessa i källsorteringsskåpen märkta med matavfall. I miljöhuset kan du källsortera tidningar, papper, wellpapp, vitt/färgat glas, batterier, glödlampor, burkar/flaskor i hårdplast och plåt. Kartonger skall plattas till innan de slängs. Övrig materiel kör ni själva till Sandladans återvinnings-anläggning.

## **Tvättstugorna**

Viktigt att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugorna. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bra och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick. Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan efter vårt tvättpass. Vi släcker också lamporna när vi är klara.

## **Andrahandsuthyrning**

**För att ev. kunna hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs alltid styrelsens godkännande. Ansökan gör via blankett som finns på HSB portalen**

## **Rökning**

**Föreningen har ingen juridisk möjlighet att förbjuda rökning i lägenhet eller på balkong, men vi förväntar oss att största möjliga hänsyn tas till grannar och omgivning.**

### **Säkerhet och ansvar**

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att alla dörrar i källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen skall detta anmälas till fastighetsskötaren eller styrelsen genom felanmälan som görs i HSB portalen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

Grillning på balkong/altan är inte tillåtet, gäller även el-grill, Tänk på de boende som har allergiska problem.

Om du grillar i trädgården med egen grill tänk på att göra detta en bit från fastigheterna för att inte andra lägenhetsinnehavare skall störas av rök och lukt

### **Parkering**

Vi parkerar bara på de platser som är markerade. Föreningen har avtal med Securitas som efter samtal från boende skall bevaka felaktiga parkeringar och skriva P-bot.

Cykelhusen är avsedda att rymma cyklar. Ställ alltid din cykel där och inte vid entrén eller i stensättningarna.

**Trivselreglerna är antagna av styrelsen i oktober 2023.** De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö-och Hälsoskyddslagen.

Styrelsen

Brf Opalen