Uppdaterad april 2023

**Reglerna är till för allas vår trevnad och gäller fr.o.m. maj 2023**

**Trivselregler för**

**Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke**

**Vasagatan 5 - 7**

**Ansvar för ordningen**

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.

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

ordningsfrågor.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför

huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter våra trivselregler.

**För vem gäller reglerna**

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar,

gäster, inneboende, hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten, tillika andrahandshyresgäster omfattas av reglerna.

**Vad händer om reglerna inte följs**

Styrelsen kan 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.

**1. Om allmän aktsamhet**

a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med någon i styrelsen.

**2. Om säkerhet**

a) Kontrollera att ytterdörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte ut portkoden.

c) Lämna inte källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) **Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare, testa!**

f) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid. Grannsamverkan.

**3. Om gemensamma kostnader**

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och

droppar. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen.

Fjärrvärmen är en dryg kostnad för oss. När du reser bort en längre tid under den kalla årstiden kan du med fördel för oss alla sänka värmen på elementen. Motionera termostaten då och då, för att upprätthålla funktionen.

**Vädring: stor öppning under kort tid.**

**4. Balkonger, uteplatser.**

***Balkonger får inte användas för att***

permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

mata fåglar.

skaka mattor eller andra textilier som kan orsaka olägenheter för grannarna.

 Montering av tex. nät eller galler i fasad och räcken är inte tillåtet.

Balkongskydd skall var i ordning, sträckta och fästade med buntband, eller liknande.

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för

tobaksrök.  
Grillning på balkong, endast med elgrill. Kolgrill på markplan utomhus, får bara användas om grannar inte besväras av rök.

**5. Parkering**Till samtliga lägenheter **hör en garageplats eller en P-plats.**  
Har man ingen bil kan man efter styrelsens godkännande hyra ut sin P-plats. Medlemmar har företräde.   
Garageplatser får endast hyras av medlemmar i föreningen.  
Utöver de egna P-platserna har vi ytterligare 5 platser. Dessa är i första hand avsedda för   
våra gäster.  
P-tillstånd/lägenhet kan kvitteras ut mot deposition. P-tillståndet är till de gäster man har och placeras väl synligt i bilen. Syftet med P-tillstånden är att undvika obehörig parkering.  
Uppställning av egen bil med P-tillstånd är alltså inte tillåten.  
Snö på egen parkering röjs av innehavaren.

**6. Markiser**Markiser och balkongtyg skall vara enhetligt. Beslut har tagits av medlemmarna om vilka tyger som får monteras. Styrelsen har uppgifter om vilka.

**7. Trapphus och andra gemensamma utrymmen**Trapphusens golvytor skall hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, lekredskap, golvmattor och brännbart material m.m.

Detta för att underlätta vid städning samt för att inga hindrande föremål får finnas vid utrymning vid brand e.d.

Undantag kan medges om särskilda skäl föreligger. Kontakta styrelsen.

**Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.**

**8. Grönområde**Det första intrycket som möter en gäst eller spekulant är vår yttre miljö. En välskött utemiljö bidrar till ett högre värde på våra lägenheter.

Grönytorna är till för alla medlemmar. Av den anledningen skall grillar, möbler och leksaker m.m. som använts, plockas undan från våra gemensamma ytor.

**Föreningen står** för den permanenta utsmyckningen, **såsom växter och möbler. Egen möblering tillåts inte.**Rastning av hundar är inte tillåtet.

**9. Avfallshantering**

Vi skiljer på restavfall och matavfall.

Soporna skall inte ”mellanlanda” i trapphuset.  
Grovsopor lämnas på kommunens återvinning.

**10. Källare, Garage**

Personliga tillhörigheter får endast förvaras i eget källarförråd.

Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Brandfarliga vätskor skall inte förvaras i källare eller garage. Undantagsvis max 5 liter.

**Garaget är endast till för våra bilar.** Övriga tillhörigheter förvaras av brandriskskäl i egna förråden. Under kortare period kan undantag medges av styrelsen.   
1 förråd i varje hus är avsett för föreningen. Undantaget, får medlem förvara en egen uppsättning sommarhjul alternativt vinterhjul, samt vinterförvaring av egna balkong/uteplatsmöbler.  
Vid behov kan undantaget upphöra om föreningen behöver hela förrådet.

**11. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och **inte rastas inom föreningens område.**

Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

**14. Inglasning av balkong**

Den som önskar glasa in sin balkong måste först inhämta styrelsens godkännande.

Inglasningen skall ske på ett professionellt sätt. Eventuellt bygglov betalas av medlemmen. **För underhåll ansvarar ägaren till lägenheten.**

**15. Störningar**

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus.

Reglerna gäller hela dygnet, men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till

klockan 07.00 på morgonen. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att ni kommer att störa.

**16. Andrahandsuthyrning av bostadsrätten**

Andrahandsuthyrning är inte tillåten om inte särskilda skäl föreligger.  
Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut din bostad för att få veta vilka regler som gäller i Brf Mosebackes Smycke. Se stadgar.

**17. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt

lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt

inner- och ytterdörrar. 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 skall tecknas av bostadsrättsinnehavaren.**

**18. Förändringar i lägenheten**

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. Föreningen är restriktiv till flytt av rör och element. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera grannarna.

Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

**19. Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din

lägenhet, också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna Trivselregler, Mosebacke Smyckes stadgar och foldern ”Att bo i bostadsrätt” till den som övertar din lägenhet!

Kabel-tv-boxen och routern från Bahnhof följer med lägenheten.

**Har du frågor**

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta

Någon i styrelsen. En svart brevlåda finns i Vasagatan 5.

**Gott boende önskar**

**Styrelsen**