

Trivsel- och ordningsregler för Brf Vélo i Malmö

Dessa trivselregler har tagits fram som ett regelverk för vad som gäller i vår bostadsrättsförening. Det åligger alla medlemmar att ta del av innehållet i föreningens stadgar, trivselregler och övrig information från styrelsen. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrätts-havare utan även familjemedlemmar, gäster eller av dig anlita hantverkare ska följa reglerna.

Medlemmens ansvar

Tillsammans med övriga medlemmar ansvarar ni för er förening. Du har som medlem rätten att bo i en bostad i föreningens hus men också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Som medlem ska du på egen bekostnad hålla din lägenhet i fint skick och bidra till att bekosta drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom. Om skada uppstår är du skyldig att göra en felanmälan och ge tillträde för avhjälpande. Din lägenhet liksom föreningens övriga utrymmen ska användas till vad som är avsett. Det är vi tillsammans som skapar gemenskap och trivsel och här kan vi alla bidra!

Allmän säkerhet

- Kontrollera att entrédörrar och dörrar till cykelrum går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in okända personer i fastigheten och var vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Det kan vara en god idé att meddela dina grannar om du är bortrest en längre tid.

Brandsäkerhet

Din bostad är utrustad med brandvarnare. Tänk på att regelbundet kontrollera att den fungerar. För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan eventuella brandceller hålls stängda. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras. Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök. Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras, så kallade brandfarliga varor. Exempel på sådana är gasol, acetylen, T-röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. För hushåll gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets behov.

Visa hänsyn till dina grannar

I vår bostadsrättsförening visar vi hänsyn. Högt och störande ljud ska undvikas mellan kl. 22.00–07.00. Planerar du för en fest, informera gärna dina grannar i förväg. Blir du störd av dina grannar kontaktar du berörda. Hjälper inte detta ska styrelsen kontaktas.

Sophantering

Föreningen har ett gemensamt miljörum med sopsortering. Medlemmen ansvarar för att sortera och slänga skräp i avsett kärl. **Observera att ingenting får ställas eller lämnas utanför kärlet.**

Tryck ihop dina sopor ordentligt. Fyll inte kärlet så att de inte kan stängas, då riskerar föreningen att kärlet inte töms eller tvingas beställa extra tömning som är en kostnad för föreningen. Allt som inte kan sorteras i föreningens kärl ska lämnas på närmaste återvinningsstation och detta är medlemmens eget ansvar.

Grillning

I föreningen tillåts el- eller gasolgrill på balkonger och uteplatser. Aktuella regler och riktlinjer från *Myndigheten för säkerhet och beredskap* (MSB) gäller. Att grilla med kolgrill är ej tillåtet med tanke på brandsäkerheten. Om en gemensam grillplats anordnas på innergården tillåts gasol- eller kolgrill så länge styrelsen ej beslutar annat.

Husdjur

Den som har husdjur ansvarar för att husdjuren inte skapar problem för grannarna och att skada eller nersmutsning av föreningens utrymmen inte sker. Husdjur ska därför hållas kopplade och får inte rastas inom föreningens utemiljö då det även skadar våra planteringar.

Uppsättning av s.k. kattnät på balkong är tillåten om det kan ske utan åverkan på fastigheten, inte stör grannars utsikt eller fastighetens utseende.

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten då det riskerar att locka råttor och andra skadedjur.

Rökning

Rökning är inte tillåten direkt i anslutning till fastighetens entréer, vid våra bänkar eller på vår innergård. Vi rekommenderar även att rökning inte sker på din balkong. Om du röker på egen balkong eller uteplats är det ditt ansvar att grannar inte besväras av röken.

För allas trivsel och trygghet ansvarar rökare för att fimpar inte slängs på fastighetens mark utan på avsedd plats

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste du själv 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. Medlemmen ansvarar för att hemförsäkring tecknas dock behöver inte bostadsrättstillägg tecknas för den ingår i avgiften.

Vi vill göra dig uppmärksam på att du måste vara särskilt försiktig om du borrar i taket. Du får inte borra djupare än 4 centimeter. Det beror på att det finns ledningar med vatten och el som du riskerar att träffa med borsten, vilket kan medföra stora skador och olägenheter. Du är ansvarig för de skador som du eventuellt orsakar vid oförsiktighet.

Förändringar i din bostad

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, exempelvis om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Även en mindre ombyggnation under fastighetens garantitid kan påverka garantin avseende de delar som påverkas, till exempel golv eller el. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta därför alltid styrelsen innan du sätter i gång!

Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Att borra och fästa saker i fasad och övriga föreningsbyggnader kan påverka föreningens garantier och är därför inte tillåtet utan styrelsens godkännande.

Tänk på att byte av spiskåpa kräver godkännande av styrelsen. Du måste också vara noga med val av modell så att denna är kompatibel med föreningens ventilationssystem.

Uteplats

- Uteplatserna ska skötas av medlemmen och ansvar regleras i nyttjanderättsavtal. Plantering av häckar och träd eller förändring av befintliga planteringar kan kräva styrelsens godkännande.
- Ny- och tillbyggnader av trädäck, plank och staket samt andra anordningar ska även dessa godkännas av styrelsen.
- Byggstyrelsen godkänner inte några önskemål om att montera markiser och liknande solskydd utan överlämnar denna fråga till kommande boendestyrelse för utredning och beslut.
- Förvaring av andra föremål än vad som normalt används på en uteplats är ej tillåten.
- Se till att ha altandörrar och fönster ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.
- Det är medlemmens ansvar att hålla rent från snö på balkong.
- För inglasning av balkonger krävs föreningens godkännande och bygglov.
- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad.

Balkonger

Balkongen får inte användas för förvaring av föremål som inte normalt tillhör balkongmöblering. Placera blomlådor innanför balkongräcket. Tänk på att du har grannar runt dig som kan störas om du till exempel skakar mattor. Se till att balkongdörren och alla fönster är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Det är medlemmens ansvar att hålla rent från snö på balkong. För inglasning av balkonger krävs föreningens godkännande och bygglov.

Balkongskydd är tillåtet med färgkod grå 5380/327, t ex fabrikat Sandatex.

Solskydd/markiser

Att borra och göra fästnanordningar i föreningens fasad eller balkonger kan påverka föreningens garantier och kräver därför styrelsens godkännande.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullstol/rullator

Cyklar och mopeder förvaras på anvisad plats. Barnvagnar och rullstolar/rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphus utan förvaras inom bostaden eller i för ändamålet avsett utrymme. Föreningen är ansluten till en cykelpool med lådcyklar som du som medlem har möjlighet att nyttja. Cyklarna låses upp via en app. och förvaras i garaget. Läs mer på föreningens hemsida.

Parkeringsplats

Föreningen har 88 reserverade p-platser i P-hus Fullriggaren. För uppgift om tillgänglighet och bokningshjälp där kontakta P-Malmö. Det är även möjligt med boendeparkering i flera andra närliggande parkeringshus. Kontakt tas direkt med aktuellt P-hus för förfrågan.

Hyra ut bostad i andra hand

Styrelsen ska godkänna andrahandsuthyrning. Information och ansökan finns på vår hemsida <https://velo-i-malmo.smartbrf.se/> under fliken *Andrahandsuthyrning*.

Observera att om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande, eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning, är detta en otillåten uthyrning som kan lämnas till jurister för behandling och så småningom leda till ett förverkande av bostadsrätten.

Korttidsuthyrning via till exempel Airbnb är ej tillåtet!

Övernattningslägenhet - trivsel och bokningsregler

- Övernattningslägenheten kan bara bokas av medlemmar i föreningen och får endast disponeras av närstående personer till medlemmen.
- Hyran för övernattningslägenheten är 400 kronor per dygn. Kostnaden läggs på medlemmens avgiftsavi.
- Hyrestiden löper per dygn från kl. 12.00 till kl. 12.00 påföljande dag.
- Maximal hyrestid är tre nätter i följd per tillfälle. En eventuell avbokning bör ske så snart som möjligt med tanke på andra medlemmars möjlighet att boka. Dock måste avbokning ske minst tre dygn före första bokade dagen. Sker avbokning senare får man betala för hela bokade perioden.
- Övernattningslägenheten ska endast användas för övernattning. Störande ljud får inte förekomma före kl. 08.00 och efter kl. 22.00. Djur och rökning är förbjudet i lägenheten. Föreningens trivselsregler gäller.
- Täcken och kuddar finns i lägenheten men lakan, örngott och handdukar medtages.
- Efter användning städar hyresgästen utrymmet, iordningställer sängarna, tar med eventuella sopor och återställer lägenheten i samma skick som vid hyrestidens början.
- Är lägenheten inte i ordning och städad debiteras medlemmen 1000 kronor i städavgift.
- Anmäl eventuellt bristande städning och skador på övernattningslägenheten när du "checkar in" till er tekniska förvaltare. Hyresgästen ska väl vårda övernattningslägenheten och befintliga möbler och utrustning.
- Eventuella brister och fel som inträffar under hyrestiden ska omgående anmälas till föreningens tekniska förvaltare.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och tillämpliga lagar.

Lämna gärna dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet när du flyttar.

Tillsammans hjälps vi åt att skapa trivsel!