

## **Trivselregler för boende BRF Ulla-lyckas väg 1**

1. Som medlem i bostadsrättsföreningen Ulla Lyckas Väg 1 är ni skyldiga att känna till innehållet i föreningens stadgar samt trivselregler och följa dessa.
2. Som medlem ska ni vara aktsamma om och vårda bostadsrättsföreningens egendom. Samtliga boende ansvarar för att hålla rent efter sig.
3. Som medlem får ni ej använda er radhuslägenhet eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad den är avsedd för.
4. Det är alltid bostadsrättsinnehavaren som står på köpekontraktet för lägenheten som är ytterst ansvarig för betalning av avgifter för boendet. Ansvaret gäller även för störningar, onormalt slitage, etc.
5. Om skada uppkommer på föreningens mark eller fastigheter meddelas styrelsen snarast. Detta för att bedömning av skada och eventuellt avhjälpande av sådana ska kunna möjliggöras.
6. Som bostadsrättsinnehavare får ni inte utan tillstånd av styrelsen göra stora förändringar i lägenheten som att exempelvis riva eller flytta bärande väggar eller göra andra mer ingripande förändringar. Tänk på att ni kan bli av med rätten till er lägenhet om ni bryter mot föreningens stadgar och trivselregler samt inte följer föreningens regler för renovering.
7. Det är inte tillåtet att spola ned tops, tamponger, bomull, bindor eller andra främmande föremål i toaletten, enbart toalettpapper skall användas. Detta på grund av att det kan bli stopp i avloppet. Det är förbjudet att hälla färg, lösningsmedel eller annat farligt avfall i toaletten eller avloppet.
8. Tänk på att hålla nere ljudnivån, vardagar mellan klockan 21:00 och 06:00, helger mellan klockan 22:00 och 09:00. Till detta räknas höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, TV etc. Borrning med slagborrmaskin eller hamrande i lägenhet får endast utföras måndag-fredag mellan kl 08.00 och 18.00 och lördag-söndag mellan kl 10.00 och 16.00. Prata/meddela gärna dina grannar innan du ska påbörja ett projekt för att öka förståelsen och grannsämjan. Visa även grannarna hänsyn genom att undvika klampande i trappor och hård stängning av ytterdörrar och fönster.
9. Oavsett tidpunkt försök att undvika störande ljud. Vi har alla olika dygnsrytmer och vi vill respektera varandra. För en dialog med dina grannar och klargör dina behov och önskemål. Vid tillställningar där du misstänker att det kan bli högljutt hör av dig till dina grannar i god tid.
10. Om ni har husdjur av något slag, måste ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredas. Hundar ska vara kopplade på föreningens mark och husdjurs spillning skall omgående plockas upp av ägaren.
11. Grillning med kol och briketter i direkt anslutning till byggnader är tillåtet. Dock ska grillning ske på behörigt avstånd från byggnadens fasader och grillning med kol och briketter skall användas på korrekt sätt. Använd en grillmatta under kolgrillen för att skydda underlaget. Ha alltid släckutrustning till hands om något skulle riskera att ta eld utanför grillen. Undvik grillning vid blåsigt väder och värmebölja.
12. Om ni upptäcker ohyra i lägenheten eller fastigheten, kontakta styrelsen omedelbart. Föreningen har en försäkring mot sådana problem.
13. Uppställning av skrymmande gods på föreningens mark är inte tillåtet.
14. Staket, häckar och träd. Alla förändringar av tomtmarken måste skriftligen meddelas och ansökas till styrelsen för godkännande. Man får inte sätta upp staket/plantera

- häckar/träd/pooler/studsmattor eller dylikt utan godkännande av styrelsen. Medlem får inte utan styrelsens medgivande ta bort häckar och träd.
15. Föreningen tillhandahåller maskiner och redskap för trädgårdsskötsel som kan användas. Styrelsen ansvarar för underhåll, service och drift av dessa. Var rädd om dem och lämna tillbaka dem i gott skick.
  16. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för att hålla alla utrymmen runt omkring bostaden i gott skick genom regelbunden skötsel.
  17. Ny- och tillbyggnader av altaner, plank och staket samt övriga anordningar får uppsättas endast om de beträffande färg, form och utförande i övrigt godkänts av styrelsen genom en skriftlig ansökan. Arbetet får inte påbörjas innan styrelsen har gett sitt godkännande.
  18. Ingenting får skruvas i eller spikas upp på väggar eller fasader som är föreningens egendom, som kan förändra upplevelsen och utseendet på de enhetliga radhusen, exempelvis vädringsställ, väggfasta blomlådor, parabolantenn eller dylikt utan styrelsens godkännande. Bostadsrättshavaren är ansvarig för återställning av vägg eller fasad om något tas ned.
  19. Altan/Uteplats ska göras rent minst en gång per år med tralltvätt, detta för att hålla altan/uteplats i bra kondition.
  20. Gräset och häckarna runt fastigheten skall underhållas och klippas regelbundet av bostadsrättsinnehavaren. Sköts inte underhåll av gräsmatta och häckar så kan föreningen komma att utföra arbetet åt er mot en avgift.
  21. Har ni som bostadsrättsinnehavare fått godkänt av styrelsen att sätta upp ett föremål (tex en studsmatta, pool, blomlådor, pallkrage, växthus eller annan form av föremål som kan skada marken) på bostadsrättens tomtmark, står ni som ansvarig mot föreningen för alla skador som kan komma att uppstå. Underhåll som uppkommer i samband med detta står bostadsrättsinnehavaren för.
  22. Om ni som bostadsrättshavare skulle montera någon form av fäste i mark och har sönder vattenledning eller elledning så skall styrelse kontaktas. Ni som bostadsrättsinnehavare är ansvariga för skadan och skall stå för kostnader om det framkommer att montering har skett på ett vårdslöst sätt. Behövs det så finns ritningar över var el och vatten över området är draget i marken att tillgå, kontakta styrelsen vid behov.
  23. Upplåtelse i andra hand kräver alltid styrelsens godkännande. Ansökan görs skriftligt till styrelsen och skall bland annat innehålla skäl för uthyrning tillsammans med intyg samt tilltänkt hyrestagare och dennes uppgifter. Använd gärna tillgänglig mall hos [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se) alternativt [www.fastighetsagarna.se](http://www.fastighetsagarna.se) Uthyrningsperioden är max ett år i taget, därefter ny ansökan. Medlemmen i föreningen som hyr ut kvarstår som ansvarig mot föreningen för alla skador eller obehag som hyresgästen och dennes gäster kan åsamka den berörda lägenheten, andra medlemmar och/eller föreningen. Korttidsuthyrning eller Airbnb är inte tillåtet i vår förening.
  24. Om du kör motordrivet fordon, tänk på att alltid köra lugnt på våra gator då vi har många lekande barn i området. Var uppmärksam och visa hänsyn mot alla.
  25. Det är inte tillåtet att tvätta er bil inom föreningens område eller på din parkering. Detta på grund av att tvättvattnet innehåller skadliga ämnen för miljön. Använd en riktig biltvätt eller tvätthall.
  26. Ni får inte parkera motorfordon så att framkomligheten hindras eller försvåras för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, posthantering, grannar etc. Parkera därför på egen tilldelad parkeringsplats och hänvisa vid behov besökare till gästparkeringen. Det finns totalt sju stycken gästparkeringar inom vårt område.

27. Studsmattor. För att montera studsmatta på föreningens mark, kring Sagåsvägen 2-8 och 3-37, krävs tillstånd från styrelsen. Ansökan skickas till styrelsen och den som ska sätta upp studsmatta får i sin tur en fullmakt för underskrift om dennes ansvar, vilka regler som gäller och föreningens ansvarsfrihet i fall av skada eller olycka. Fullmakten gäller i 12 månader, därefter måste en ny ansökan göras. Den som sätter upp en studsmatta är skyldig att säkra och förankra studsmattan på ett riktigt sätt. Om studsmatta monteras utan styrelsens tillåtelse kan den komma att monteras ned. Målsmän till barn som använder utrustningen är ansvariga för barnens säkerhet och att utrustningen används på ett korrekt sätt. Om skada skulle uppstå på mark, byggnader eller objekt på grund av studsmattan kan den som är ansvarig komma att bli ersättningsskyldig.
28. Varje hushåll är utrustat med frånluftsvärmepump Nibe F730, se stadgar §6. Varje medlem ansvarar för att regelbunden service av denna utförs enligt Nibes anvisningar. Filtret ska dammas av en gång i månaden. För instruktioner, följ fysisk manual alternativt gå in på Nibes webbplats och sök där. Vid minsta osäkerhet prata med dina grannar, det finns alltid någon som kan hjälpa dig.
29. Kontrollera och rengör regelbundet avlopp i kök och badrum för att undvika att det blir stopp. Kontrollera även att det inte finns några läckage eller droppande kranar. Åtgärder av detta görs av medlemmen samt kontakt med entreprenör för ändamålet om det skulle behövas. Kontakta gärna styrelsen eller dina grannar för tips och råd om du inte klarar det själv.
30. Om det skulle uppstå en vattenläcka, stäng omedelbart av huvudkranen till vattnet. Huvudkranen sitter innanför skåpsluckan i hallen i din lägenhet. Anmäl detta sedan till styrelsen, berörda grannar och ditt försäkringsbolag. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att återställa uppkomna skador till sitt ursprungliga skick. Reparationsarbete skall vara fackmannamässigt utfört samt uppkomna kostnader betalas av bostadsrättsinnehavaren.
31. Var uppmärksam på tätskikt i badrum, särskilt på tätskiktets skarvar och överlappningar invid och bakom badkar. Om det upptäcks brister, kontakta styrelsen.
32. Vid misstanke om fuktskada eller skada i tak, väggar eller golv i våtutrymme kontakta omedelbart styrelsen om detta.
33. Förvaring av saker på vinden är till viss del tillåtet. Saker som du förvarar ska vara tätt igenslutna i kartonger eller påsar. Det ska inte ta upp för mycket plats och gången måste vara fri till takluckan för styrelsen, räddningstjänsten eller anlitate företag som av skäl behöver åtkomst dit. Det är förbjudet att förvara däck av något slag, brännbara vätskor samt madrasser på grund av ökad brandrisk samt förhållningsregler från räddningstjänsten. Se till att inte förvara saker på vinden som kan dra till sig ohyra, smådjur eller fåglar.