



HSB – där möjligheterna bor

MYGGAN 1

Trivselregler för Brf Myggan 1 Trollhättan antagna av styrelsen 2020-10-13

Detta är en uppsättning trivselregler som styrelsen har utarbetat. Det är en uppdatering av tidigare utgivna trivselregler gällande boendet, tvättstugorna, sopstationerna etc. Allt är nu samlat på ett ställe. Alla dessa har tidigare funnits men på olika ställen och i olika versioner. Om vi alla följer dessa kommer vårt gemensamma boende att bli ännu bättre.

Vi vill att Myggan 1 skall vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till. Med detta som ledstjärna hoppas vi att du både förstår och respekterar föreningens trivselregler.

Bakgrund

Ansvar för ordningen

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 ordningsreglerna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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!

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Inledning

Vi som är bostadsrättsinnehavare och delägare i vår förening har ett gemensamt ansvar för att föreningen långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt fördelaktigt sätt. Det kan vi göra genom att hålla ordning och reda på föreningens ekonomi, men också genom att alla bidrar till att öka trivseln i vårt område. Dessa regler är fastställda av styrelsen och utgör ett komplement till bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Vi kan själva påverka boendekostnaderna

Vi som valt att bo i en bostadsrätt har själva en möjlighet att till viss del påverka våra boendekostnader. Exempel på detta är att väl vårda sin lägenhet, *som vi inte äger utan endast har nyttjanderätt till*, att hantera sopor och annat avfall enligt anvisningar, att använda gemensamma anläggningar som tvättstuga, förråd, garage och föreningslokal enligt föreskrifter. **Tänk på att alla kostnader som uppstår i föreningen gör att vi får en högre avgift.**

Vi kan själva påverka trivseln

Ingen trivs i ett område där ordning och reda saknas, där nedsmutsning och vandalisering sker och där ingen bryr sig. Negativa omdömen sprids snabbt och påverkar marknadsvärdet på våra bostadsrätter. En positiv inställning där all hjälps åt är grunden till en gemensam trivsel.

Allmänna regler	3
Sopstationerna	5
Tvättstugorna	6
Bastu	6
Parkeringar och garage	7
HSB-lokalen	8

Allmänna regler

- 1. Stadgar och trivselregler.**

Medlem är skyldig att känna till innehållet i föreningens **stadgar**. Dessa hittar du på föreningens hemsida www.hsb.se/nvg/brf/mygganett samt att de är utdelade till varje lägenhet. Om du saknar ett pappersexemplar kontaktar du vicevärden.
- 2. Aktsamhet.** Medlem ska vara aktsam om och väl vårda bostadsrättsföreningens egendom. Såväl inomhus som utomhus.
- 3. Ändamål.** Medlem får ej använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad som är avsett.
- 4. Skada.** Om skada uppstår inom fastigheten är medlem skyldig att omedelbart underrätta HSB eller styrelsen. Detta görs *i första hand* via HSB felanmälan 010-442 44 00 eller via mail till HSB felanmälan. www.hsb.se/nvg/felanmalan. *I andra hand* till vicevärd eller styrelse. Vid akuta situationer efter kontorstid ring jouren. De nås via felanmälan.
- 5. Förändringar i lägenheten.** Du får inte utan tillstånd av styrelsen göra stora förändringar i lägenhetens bärande konstruktion, såsom att exempelvis riva eller flytta väggar eller göra andra mer ingripande förändringar.
- 6. Husdjur.** Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att förorening eller skada ej uppstår i föreningens eller enskild medlems egendom.
- 7. Rastning av hundar.** Får inte ske på föreningens område. Naturligtvis får medlem färdas till och från området med hunden, men rastning får ske på annan plats.
- 8. Matning av fåglar** är inte tillåtet då de drar till sig råttor och bidrar till ökad nedskräpning samt ökad mängd av fåglar.
- 9. Hemförsäkring.** Medlemmen är skyldig att teckna hemförsäkring. Föreningen svarar för bostadsrättstillägget via sin fastighetsförsäkring, dvs medlem behöver inte teckna tilläggsförsäkring till sin hemförsäkring.
- 10. Brandvarnare och brandfilt.**

Föreningen har delat ut en brandvarnare och brandfilt till alla lägenheter. Du är ansvarig för att se till att dess funktion är fullgod. **Dessa skall finnas kvar när du flyttar.**
- 11. Besökare.** Du är ansvarig även för att dina besökare följer de regler som finns i föreningen.
- 12. Grillning.** Med kol och briketter i direkt anslutning till byggnader, dvs på balkonger är förbjudet. Grillning skall ske vid föreningens iordningställda grillplats.
- 13. Ohyra mm.** Medlem ska följa bestämmelserna beträffande ohyra i lägenhet samt vid upptäckt av ohyra omedelbart ta ansvar för att åtgärda detta.

14. Störningar. Störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00 och 07.00, alla dagar. Såväl i lägenheten, trappuppgången och gårdarna. Övriga tider förväntas man ta allmän hänsyn. Tänk på att många har småbarn som lätt störs och andra kanske jobbar natt och behöver sova dagtid så respektera att grannarna har olika tider. Vid flera klagomål och om skärpning inte görs så kan din bostadsrätt anses förbrukad och du blir av med den.

Om du vid enstaka tillfällen skall ha fest eller liknande så meddela dina grannar muntligt eller via anslag, dock gäller fortfarande att visa hänsyn.

15. Arbeten i lägenheten. Borrnig med slagbormaskin och andra högljudda maskiner i lägenhet får endast utföras måndag-fredag mellan kl 08.00 och 20.00 samt på lördagar och söndagar mellan kl 10.00 och 20.00.

16. Vatten och avlopp. Avlopp i kök och badrum får inte tillåtas slamma igen. Droppande kranar skall åtgärdas. Beställning om åtgärdande/rensning kan göras via HSB felanmälan eller till vicevärd.

17. Lägenhetens skick. Medlem ska vara uppmärksam på tätskikt i badrum - särskilt på tätskiktets skarvar och överlappningar invid och bakom badkar eller dusch.

18. Inga entrémattor får finnas utanför lägenhetsdörren.

19. Cyklar, barnvagnar, rullatorer. Cyklar får inte förvaras i trapphusen. De skall ställas i cykelställen eller de härför

avsedda förråden i källaren. Barnvagnar och rullatorer får förvaras under trappan i trapphusen men under ansvar att de inte hindrar utrymning.

20. Egen köksfläkt. Vi tillåter inte kolfilterfläkt. Endast så kallade alliancefläktar (spiskåpa med spjällfunktion och timer) är tillåtna, detta då föreningen har ett integrerat ventilationssystem. Det är inte tillåtet att montera fläkt av annan sort. Är du osäker på vad som är tillåtet kontakta vicevärden eller styrelsen innan du byter.

21. Rökning. Du som är rökare visar självfallet hänsyn till dina grannar när du röker på din balkong eller utanför entrén. Rökning är inte tillåten i trappor, i direkt anslutning till entréer eller garage. Fimpar och annat skräp får självfallet inte slängas på föreningens mark eller i närområdet.

22. Förråd. Förråden ska hållas låsta. Förvara ej brandfarliga vätskor i förråden.

23. Ytterdörrar och dörrar i trapphusen ska hållas stängda.

24. Motorfordon. Framförande skall ske med stor försiktighet. Parkering av motorfordon på gården får endast ske för i och urlastning i max tio minuter. Vid längre tid riskerar du att få en bot av vårt vaktbolag, det sker då under eget ansvar. Du får aldrig stå så att du hindrar utryckningsfordon.

25. Brand. Angående brandregler i föreningens fastigheter se det anslag som sitter i trapphusen.

Sopstationerna

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade vid våra miljöstationer. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Bli det felsorterat så gör det att föreningen får ökade kostnader för sophantering. Detta drabbar i slutändan den avgift som du betalar till föreningen.

26. Endast sådant som är avsett att slängas hos oss får slängas.

Övrigt som ej är avsett att slängas i våra kärl samt sådant som är skrymmande skall till **Återvinningscentralen på Hojum** eller second hand.

27. Tänk på att inget skräp får ställas vid sidan om kärlen, allt som slängs måste placeras i kärlen.

(Saker som ställs bredvid kommer att behöva fraktas bort av våra fastighetsskötare, detta ger ökade kostnader för oss alla). Använd våra miljöstationer till det de är avsedda för. Dumpa inte elektronik, möbler mm då det istället skall tas av er till de återvinningscentraler som finns i Trollhättan.

28. Mejeri & juicekartonger skall sköljas ur och packas ihop innan de slängs i kärlet för kartong/wellpapp.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Medlemmarna ska inte betala onödiga kostnader för bortforsling av luft.

29. Sortering. Tänk på att sortera

avfall och sopor enligt den sorteringsguide som alla fått utdelat, samt enligt de etiketter som sitter på kärlen.

Denna guide finns även här www.trollhattanenergi.se/avfall-och-atervinning/sa-sorterar-du

Ju bättre vi sorterar, desto bättre kan vi effektivisera tömningarna. Det gör att vi får lägre kostnader och i slutändan lägre avgift till föreningen.

30. Matavfall får endast slängas i de bruna matavfallspåsarna och inte i plastpåse.

31. Ställ EJ saker vid sidan om

Om någon behållare är full, gå till en av de andra stationerna på området. Om det är fullt överallt så vänta med att slänga till efter tömning skett.

32. Barn bör endast använda sopstationerna under tillsyn av målsman.

Tvättstugorna

Alla bokningar loggas och om man upprepade gånger missköter sig kommer man att bli avstängd från de allmänna tvättstugorna i minst sex månader.

- 33. Tvättstugorna** skall lämnas städade och rena. Torka golvet och maskinerna. Ludd i torktummlaren skall tas bort.
- 34. Torkrummet** skall vara rent och golvet sopat eller svabbat efter behov.
- 35. Tomma förpackningar.** Tag med tomma förpackningar och släng dem i någon av våra miljöstationer.
- 36. BH skall tvättas i bygelpåse.** Använd bygelpåse/tvättpåse, föreningen tar inte ansvar för skadad tvätt. Det har dessutom förekommit att byglar hamnat i tvättmaskinens avlopp vilket på sikt skadar maskinen.
- 37.** Om du upptäcker något fel på utrustningen skall du snarast göra en felanmälan enligt rutin i punkt 4 ovan.

Bastu

För att vi ska få en trivsam bastuupplevelse behöver alla användare rätta sig efter nedanstående trivselregler. Om ovanstående regler inte efterlevs avstås man med omedelbar verkan.

Efter avslutat bastubad ansvarar ni själva för städningen. Lämna bastun i det skick du själv önskar finna den.

- 38.** Duscha alltid innan bastubadet börjar.
- 39.** Sitt på en handduk eller sittunderlag.
- 40.** Ingen rökning eller förtäring av alkoholhaltiga drycker.
- 41.** Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för alla personer som vistas i bastun under bokningstiden.
- 42.** Minderåriga får endast basta i målsmans sällskap.
- 43.** Var och en ansvarar för att ta med sig sitt skräp.
- 44.** Skölj av golven samt lavar.
- 45.** Töm vattenhinken.

Parkeringar och garage

Dessa regler är en sammanfattning av de regler som gäller. De exakta och kompletta reglerna fås i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet.

- 46. Uthyrning och tilldelning** samt byte av p-plats sker via föreningens digitala köhantering. Denna nås via "Mitt HSB". Det är den enskilde medlemmen som sköter detta. Om det krånglar kontaktar du vicevärden eller styrelsen. Föreningen har inte möjlighet att se var i kön en medlem står.
- 47. Parkeringskort** som tillhör platsen skall vara synligt i framrutan. Om detta inte skett tar föreningen inte ansvar för eventuell kontrollavgift.
- 48. Andrahandsupplåtelse.** Det är inte tillåtet att utan föreningens medgivande upplåta platsen i andra hand.
- 49. Bilplatsen följer INTE borätten.** Det innebär att när medlemmen flyttar skall platsen sägas upp enligt den avtalade uppsägningstiden.
- 50. Hyran** skall erläggas enligt avtal, sker inte detta kommer platsen att sägas upp.
- 51. Bilplatsen upplåtes i befintligt skick** och får endast användas för uppställning av funktionsduglig personbil, registrerad på nyttjanderättshavaren.
- 52. Nyttjanderättshavaren** får inte utöver befintliga skyddsanordningar anbringa ytterligare andra anordningar av beständig karaktär.
- 53. Det åligger upplåtaren** att utföra sedvanlig renhållning, snöröjning och sandning av infartsvägen till bilplatsen.
- Vad som angivits ovan gäller för nyttjanderättshavaren avseende själva bilplatsen.
- 54. Det åligger nyttjanderättshavaren** att skydda bilen mot nedfallande kottar, löv eller sav från träd etc. som kan skada fordonet.
- 55. Underhåll** av bilplatsen och därtill hörande anordningar bekostas av upplåtaren, dock har nyttjanderättshavaren en skyldighet att, vid behov, ge upplåtaren tillträde för dylika åtgärder.

HSB-lokalen

De regler om störningar och tider som beskrivits ovan gäller även här.
Särskilda regler för städ mm delges hyrestagare vid uthyrning.

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