**Trivsel-/ordningsregler för Brf Svärdsidan 2 samt för dess hyresgäster**

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och som medlem i Brf Svärdsidan 2 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 bostadsrättsinnehavare, även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Trivselreglerna gäller också för föreningens hyresgäster och andrahands-hyresgäster.

1. **Störningar**

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa mellan kl 22.00 och 07.00.

* Undvika att köra tvätt- och diskmaskiner samt att hamra, borra, såga eller annat störande under denna tid.
* Ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten, dessa ska ske dagtid 08:00 till 20:00 på vardagar och på helgerna mellan kl 09:00 till 18:00.
* När du anordnar fest bör du meddela grannarna och gärna sätta upp en lapp i trappuppgången med kontaktuppgifter till dig.
1. **Balkong, loftgång och markyta**

Dessa kan vara en trevlig plats att vistas på men det är också er utrymningsväg vid brand.

Din balkong får inte användas för:

* Permanent förvaring av föremål som inte hör till ”normal” balkongmöblering
* Piska och skaka mattor
* Grillning - det är under inga omständigheter tillåtet med någon form av grillning på balkong eller loftgång.

Tänk på följande:

* Balkonglådor skall placeras innanför balkongräcket
* Golv – lägg gärna in ett trägolv eller annat golv ovanpå befintligt balkonggolv
* Du får inte måla, borra och skruva eller på annat sätt göra åverkan på balkongräcken, balkongtak och balkongväggar.
* Textilier, tänk på brandrisken – undvik att sätta upp gardiner eller ha permanenta tvättställningar.

Vad gäller för loftgångarna och markytan (uteplatsen):

* Loftgångarna skall hållas fria från föremål som inte tillhör fastigheten. Detta relaterat till gällande brandföreskrifter.
* Markytan ägs av föreningen och ingår inte i din lägenhet.
* Du får bygga trall utifrån särskilda regler. Tillstånd krävs. Se punkt ”Bygge av trall”
* Växtligheten som finns får inte tas bort, den sköts av föreningens fastighetsskötare
* Du får inte plantera nya buskar eller träd då detta riskerar störa/skada befintliga växter.
* Gräsmattan skall vara fri från möbler mm, så att fastighetsskötaren kan klippa gräset. Vill du ha enklare möblemang kontaktar du styrelsen och klipper då gräset själv.
* Rökning får inte ske så det stör dina grannar. Rökning är inte tillåtet i gemensamma utrymmen.

**Bygge av trall**För detta ändamål krävs styrelsens tillstånd.

Bygge av trall på uteplats på baksidan av lägenhet på bottenplan beviljas om följande kriterier uppfylls:

* Allt arbete och material bekostas av lägenhetsinnehavaren som även står för eventuellt underhåll.
* Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att trallen byggs på ett korrekt och fackmannamässigt sätt.
* Trallen byggs inom egen till förfogande yta.
* Ingen påverkan görs på befintliga buskar och växter som tillhör föreningen.
* Trallen får ej målas men betsning och oljning är tillåten.
* Eventuellt underhåll kan beslutas och beställas av styrelsen, kostnaden åligger medlemmen.
* Vid eventuell flytt från lägenhet ska medlem kolla med ny medlem om trall önskas, om ej så ska medlem montera bort trall och återställa gräsmattan. Kostnad för detta ska åligga medlemmen.
* Styrelsen ska godkänna bygge och byggkonstruktion.
* Medlemmen åligger att kontrollera att bygglov inte krävs, om bygglov krävs så tillåts inte trallen.
1. **Husfasaden**

Du får inte sätta upp något på fasaden, till fasaden räknas även balkongräcket och staketet runt uteplatsen.

* Parabol/-antenner får inte monteras på varken balkong, balkongräcken eller andra delar av fasaden.
* Markis, rullgardin eller liknande får ej fästas i fasaden.
1. **Lägenhetsförråd/källargångar**

I lägenhetsförråd förvaras personliga tillhörigheter, tänk på att inte förvara brandfarliga ämnen i förrådet. Gångarna ska hållas fria och får inte belamras.

1. **Vår utemiljö**

Här skall vi vistas och trivas, tänk därför på:

* Piskning och skakning av mattor och sängkläder görs vid/på piskställningen
* Utemöbler och parkbänkar, flyttar du på dessa – var vänlig och ställ tillbaka dessa till ordinarie plats.
* Grillning utomhus – föreningen har gemensamma grillplatser. Det är inte tillåtet att grilla på några andra ytor. För boende på bottenvåning är det tillåtet med grillning om det sker med skydd för underliggande gräs, att grillning sker gasol- eller el-grill, aktuella regler kring eldning följs från Räddningstjänsten samt att grillning sker på ett aktsamt och säkert sätt samt med hänsyn till grannar.
* Att sparka boll är en rolig lek, men att sparka boll mot våra fastigheter är inte tillåtet med hänvisning till störande ljud för boende och risk för skador på fasader och fönster. Håll uppsikt över barn vid lek!

**Matning av fåglar**

* Är inte tillåten inom fastigheten, (dvs i och kring husen), då matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.
* Hängande foderanordningar är inte tillåtet.

**Husdjur**

* Hundar ska vara kopplade på loftgång, trapphus och på gården.
* Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lek-ytor.

**Cyklar**
* Skall stå i cykelrum eller i cykelställ på gården, får ej placeras i trappuppgång, loftgång eller i källargång.

**Moped**

* Skall stå vid cykelställ på gården, får ej placeras i trappuppgång eller i cykelrum.
* Bensin får ej förvaras i cykelrum – ur brandsäkerhetsperspektiv.

**Motorfordon**

* Skall parkeras på förhyrd p-plats för motorcyklar (tillstånd fås från styrelsen och kö-system gäller), får ej placeras i cykelrummen.
* Biltrafik inne på gården får endast ske vid transport av tunga eller skrymmande saker, till och från entréer. Föreningen anlitar Q-park och styrelsen har inte mandat att häva eventuella böter.
* Tänk på hastigheten och lekande barn – vid körning i hög hastighet inom området kommer en varning skickas till bilägaren. Har bilägaren en parkeringsplats i föreningen och fortsätter att ha en hög hastighet inom området kommer parkeringsplatsen sägas upp.
1. **Om allmän aktsamhet och säkerhet**
* Vara rädd om och väl vårda föreningens egendom, kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
* Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan
* Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering
* Lämna inte lägenhetsförråd eller cykelrum olåsta
1. **Uthyrning i andra hand**Tillstånd krävs av styrelsen. Krav finns på att uppvisande av hemförsäkringsbrev ska ske innan uthyrning kan beviljas. Se stadgarna för mer information.
2. **Fiber**Boxen som finns på väggen får inte tas bort under några omständigheter. Om denna saknas eller förstörs står ägaren av lägenheter för eventuella kostnader.
3. **Om du flyttar**Den som köper din lägenhet måste bli godkänd som medlem i föreningen innan inflytt kan ske. Din mäklare hjälper dig med denna ansökan. Om du hyr en parkering ska denna sägas upp.

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

Utöver dessa trivsel-/ordningsregler gäller föreningens stadgar.