

## Trivsel- och ordningsregler BRF Fika

### Ansvar och skyldigheter

Som bostadsrättshavare har du ett större ansvar för ditt boende och din bostad än vad en hyresgäst normalt har. Utöver dessa trivselregler finns bindande bestämmelser i BRF Fikas stadgar. Som medlem är du skyldig att vara väl insatt i BRF Fikas stadgar och att ta del av information på hemsida och genom nyhetsbrev. Du måste på egen bekostnad hålla din lägenhet i gott skick, men också genom ditt obligatoriska medlemskap i BRF Fika bekosta drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom.

### Hänsyn

Visa hänsyn till din omgivning. Hög ljudnivå får inte förekomma efter kl. 22:00. Mellan klockan 20:00-07:00 vardagar och 20:00-08:00 helger får byggaktiviteter eller andra störande ljudaktiviteter ej förekomma. Informera gärna grannarna i förväg när större kalas planeras. Vid problem med störande grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här. Om det inte hjälper och störningen fortsätter så dokumentera tid samt art och gör en skriftligt anmälan till styrelsen.

### Säkerhet

Av brandsäkerhetsskäl ska trapphusen hållas fria. Dörrmattor, barnvagnar, cyklar, tidningar eller sopor får inte placeras i trapphus eller i entréer. Särskilda utrymmen finns för förvaring av cyklar och barnvagnar. Blomlådor på balkongen ska hänga på räcketts insida. Om något skulle lossna minskas då risken att detta faller ner på marken och vållar skador på person eller egendom. Tänk på grannen under när du vattnar blommor på balkongen, det är inte tillåtet att vattna så det rinner ned på grannen. Placera krukor med dräneringshål på krukfat.

### Utomhusgrillning

Kolgrillar får av såväl brandsäkerhetsskäl som miljöhänsyn inte användas på balkonger eller uteplats i markplan. Gasolgrill samt elgrill får användas. All användning tillåts under förutsättning att hänsyn visas för grannar och deras närmiljö. Om klagomål uppstår eller problem tillstöter har styrelsen rätt att dra tillbaka det undantag som givits för gasol- och elgrillar med omedelbar verkan. Tänk på att du som medlem tar ansvar för brandsäkerhet. Det är inte tillåtet att förvara gasoltuber i källarförråd, dessa ska förvaras i lägenheten.

### Garage

P-platser hyrs ut till medlemmarna genom ett kösystem. Inga p-platser är knutna till en viss lägenhet. Önskas p-plats, kontakta föreningens ekonomiska förvaltare Nabo. Vid överlåtelse upphör avtalet om p-plats och platsen erbjuds den som står först i kön.

### Djur

Rastning av husdjur får inte ske inom BRF Fikas markområden. Hundar skall, oavsett storlek, alltid hållas kopplade året då det råder koppeltvång i hela Västra Hamnen. Att mata vilda djur och fåglar innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp. Därför får inte detta ske.

## Återvinningsrum och sopsortering

I återvinningsrummet finns särskilda kärl för tidningar, pappersförpackningar, plast, glas, metall, wellpapp, elektronik, batterier och ljuskällor. **Inget annat får lämnas i detta rum.**

**OBS:** Ingenting får ställas löst på golvet i återvinningsrummet, om så görs hämtas inte soporna. Föreningen Fika tvingas då betala för extra hämtning vilket i längden kan komma att påverka månadsavgifterna. Övriga grovsopor måste lämnas på kommunens särskilda återvinningsplatser. För mer information om sortering se gärna

<https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Broschyror/avfall/A5Kllsorteringsbroschyr2017-webb.pdf>

## Rökning

Visa alltid hänsyn till de som inte röker i föreningen. Tänk på att om du röker på balkongen kan cigarettroken komma in i en grannes lägenhet via friskluftsintag, ventilation eller öppna fönster. Det är absolut förbjudet att aska rakt ut från balkongen, en glödande fimp kan orsaka brand. Fimpar och snusprillor ska omhändertas så de inte skapar onödig nedskräpning eller förgiftar småbarn djur. Ingen rökning är tillåten utanför entréer.

## Ombyggnation

Om ni planerar renoveringar eller ombyggnationer är ni skyldiga att kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas. För vissa ombyggnationer krävs styrelsens godkännande. Vid eventuell felaktig renovering/ombyggnad hålls lägenhetsägare ekonomiskt ansvarig.

## Andrahandsuthyrning

Medlemmens rätt att disponera sin lägenhet för uthyrning begränsas av att styrelsen ska godkänna uthyrningen. Anmälan ska ske i god tid före uthyrningen, skriftligen på särskild blankett som finns tillgänglig på föreningens hemsida. Medlemmen ansvarar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten hålls i samma skick samt att hyresgästen betar sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen, även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet. En avgift på 10% av prisbasbeloppet tas ut för föreningens administration. 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 kan leda till ett förverkande av bostadsrätten. Korttidsuthyrning så som Airbnb eller liknande är förbjudet. Det är ej tillåtet att hyra ut garageplats i andra hand.

## Kontakta styrelsen

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer. Brevlåda finns i trapphuset på Lilla Varvsgatan 19A samt i föreningslådan i garaget. Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på hemsidan [www.brffika.se](http://www.brffika.se).

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen BRF Fika