



# BRF JARLAPLATSEN

## *Trivselregler*

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler.

### **Medlemmens trivselsregler**

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Detta omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen så som trapphuset och utvändiga ytor inom föreningen. Ansvaret gäller även för gäster, inneboende, hantverkare eller vid andrahandsuthyrning.

Reagera och agera vid skadegörelse genom att i första hand kontakta fastighetsskötaren och i andra hand föreningen.

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. Visa därför extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 08:00. Tänk på att höga volymer, borrande och bland annat tvättmaskin kan störa.

Aldrig låta obehörig person släppas in i samtliga utrymmen (fastigheten, miljörummen och garaget). Vänta alltid tills dörren/porten är stängd.

Källsortera i miljöhuset respektive soprummet enligt anvisning. Allt övrigt avfall lämnas på närmaste återvinningsstation.

Balkongen skall skottas och underhållas efter behov. Balkonglådor skall hängas på insidan av räcket pga fallrisk. Grillning eller motsvarande får inte ske pga brandrisk och störande os. Mattor och kläder får inte piskas på varken balkong, i trapphus eller rengöras från fönster.

Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas styrelsen.

Förutom att trapphusen inte får belamras med skärp skall barnvagnar, cyklar etc hållas undan för brandutrymmet.

Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredade.

Rökning får inte ske inom gemensamma utrymmen. Vid rökning på balkong skall hänsyn visas för grannar.

Ej köra eller cykla över gräsmattor samt ej gå över planteringar.

Uppställning av fordon samt parkering på andra ytor än garage och bilplatser är förbjudet.

Levande ljus är den vanligaste orsaken till brand i hemmet. Spisen är också en vanlig brandorsak. Rengör därför fläkten regelbundet så att det inte droppar fett och olja.

Bostadsrättshavaren ansvarar enligt stadgar för inköp och underhåll av brandvarnare (billig livsförsäkring)

### **Medlemmens ordningsregler**

Medlemmen frågar alltid styrelsen när väsentlig förändring enligt stadgar ska göras.

Ur föreningens stadgar:

27 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande. Om lägenheten från början försetts med balkong får bostadsrättshavaren låta glasa in denna endast efter styrelsens godkännande och i då enlighet med styrelsens anvisningar. Detsamma gäller om bostadsrättshavaren vill låta sätta upp markiser, eller liknande solskydd, utanför lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhållet av inglasning och markis. Skulle behov föreligga att demontera inglasning eller markiser på grund av föreningens underhåll eller ombyggnad av huset eller beslut av myndighet, åligger det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad demontera och eventuellt återmontera anordningarna.

Vad bostadsrättshavare anbringat på fastigheten - och som inte utgör tillbehör till fastigheten - är bostadsrättshavarens egendom. Finns sådan egendom kvar efter det att bostadsrättshavaren överlåtit bostadsrätten ansvarar den nye bostadsrättshavaren för egendomen.

32 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen. Till lägenheten räknas: • lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt, • lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer, • rökgångar • glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar, • lägenhetens ytter- och innerdörrar samt • svagströmsanläggningar.

Bostadsrättsföreningen Brf Jarlaplatsen Bostadsrättshavare får inte heller hyra ut sin lägenhet i andra hand, utan styrelsens medgivande. Detta gäller även under korta perioder via tjänster som exempelvis AirBnB.

Bostadsrättshavare får inte heller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet i sin lägenhet, utan styrelsens medgivande.

### **Bostadsrättstillägg**

Bostadsrättshavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar tillsammans med fastighetsförsäkringen även bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter. Vid skada betalar föreningen självrisk och övriga kostnader som avser de delar som avser fastighetsförsäkringen och medlemmen betalar motsvarande avseende de delar som avser bostadsrättstillägget.

Göteborg 2017-03-21 (uppdaterad 2021-11-21)

Brf Jarlaplatsen Styrelsen