**Trivselregler gällande för**

**Brf Tegelbruket Närlunda 2**

***Uppdaterad 10 januari 2022***

**Bostadsrätts innehavarens skyldigheter**
Att bo i bostadsrätt innebär att vi via vårt medlemskap i föreningen gemensamt äger vår fastighet. Vi har i och med detta alla ett gemensamt ansvar för föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Därför måste vi alla tänka på att inte förorsaka föreningen onödiga kostnader. En välskött föreningen med god ekonomi bidrar till att värdet av våra bostadsrätter
bibehålls och förhoppningsvis ökar.
Styrelsen har upprättat dessa trivselregler för att hjälpa medlemmarna att bidra till detta.
**Allmänt**Styrelsen, har tagit fram en information på lätt svenska som vi rekommenderar att alla läser. Utöver vad som står där vill styrelsen lyfta fram några saker vi anser särskilt viktiga.

**Föreningsarbete**Denna förening är en bostadsrättsförening vars driftsform bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. För att vi skall få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i
föreningens arbete, delta på årsstämman och ställa upp för inval i styrelsen.

**Inbrott**Inbrott anmäler du till polisen. Upptäcker du att det varit inbrott – berätta för någon i styrelsen eftersom den typen av problem brukar gå i vågor. Kanske kan vi göra något för att förhindra en upprepning.

**Försäkring**
Tänk på att du skall ha en Hemförsäkring. Denna ersätter skador på din privata egendom och ger dels ersättning om du själv skadas eller blir skadeståndsskyldig. Förutom ersättning för stulna eller förstörda ägodelar ger hemförsäkringen även ett rättsskydd, ett ansvarsskydd och ett överfallsskydd
(vissa delar kan vara tillägg beroende på försäkringsbolag). Styrelsen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg genom Länsförsäkringar (försäkringsnummer 6070000:) för samtliga medlemmar i Brf Tegelbruket 2 Närlunda. Vill ni ha en kopia vad som ingår i försäkringen kontakta styrelsen. Fördelen med en sådan kollektiv försäkring är att föreningen nu kan vara säker på att samtliga medlemmar har ett gällande bostadsrättstillägg. Detta är en trygghet inte bara för föreningen utan även för varje enskild medlem. Alla skador som berör fastigheten skall rapporteras till Styrelsen.
**Brandsäkerhet**Tänk på att hålla loftgångar, hisshallar, källargångar och övriga allmänna platser fria från cyklar, rollatorer, barnvagnar, möbler och skräp. *Dessa utgör utrymningsvägar vid en brand och måste vara framkomliga.*Enligt brandskyddsreglerna är det möjligt att ha en dörrmatta och eventuellt en blomkruka *intill väggen utanför lägenhetsdörren.* För att ambulans-personal och brandmän skall kunna komma fram måste det vara fritt från saker minst 90 cm från räcket. Det gäller även de yttersta delarna av loftgångarna på grund av gavellägenheternas ytterdörrar, hur de öppnas.
Grillning på uteplats och balkong får endast ske med el grill. All grillning bör ske med aktsamhet och med hänsyn till grannar. Grillning på de inglasade balkongerna skall ske med inglasningen öppen. Ha gärna en brandsläckare till hands när du grillar. Kolgrillen på innergården kan användas av samtliga boende enligt reglerna som skyltas på plats.
Styrelsen har vidare beslutat att medtagen kol/gasol grill endast får användas på anvisad plats vid föreningens fasta grillplats.
*Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga varor såsom lösningsmedel, bensin, tändvätska eller gasol I källaren.*Det är strängt förbjudet att avfyra pyroteknisk utrustning från balkonger eller uteplatser. DETTA ÄR STRÄNGT FÖRBJUDET !
För allas trevnad skall all pyroteknisk utrustning användas på ett minimum avstånd om 50 meter från fastigheten.

Funktionstesta dina brandvarnare regelbundet.
**Rökning**Rökning är inte tillåten i de gemensamma utrymmena, vid entréer eller på lekplatser. Rökning på balkongen/uteplatserna kan vara mycket störande för dina grannar då röken ofta tränger in i grannens lägenhet. Undvik därför helt att röka på balkongen/uteplatserna.

**Störningar**Vi måste alla visa hänsyn om vi skall trivas och ha det bra tillsammans. Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men särskilt viktigt är att inte störa mellan 22.00 och 07.00.Tänk även på att helst inte tvätta och torktumla mellan 22.00-07.00 då dessa ljuden hörs in till grannarna. Skulle ni akut behöva tvätta tänk på att stänga av signalen för den är värst.
Reparationsarbeten och särskilt borrning i betongväggar stör många kringliggande lägenheter. Sådana arbeten bör därför inte utföras mellan 20.00 och 08.00 på vardagar mellan 16.00 och10.00 efterföljande dag på helger och helgdagar.

**Nycklar**Observera att det inte finns någon huvudnyckel eller reservnyckel till din lägenhet förvarad någonstans. Det är enbart lägenhetsinnehavaren som har nycklar till sin lägenhet. Varje bostadsrättsinnehavare svarar själv för sin egen låsanordning och eventuellt lås byte. Nya nycklar beställes genom styrelsens försorg av Lås & Larm och debiteras via era hyresavier.

**Husdjur**Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar och heller inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Hundar skall hållas kopplade. Plocka upp djurets spillning, det gäller både katter ,kaniner, hundar och andra husdjur.
**Avfallshantering**Föreningen har ett miljöhus där hushållssopor och annat avfall kan sorteras och kastas. Det är viktigt att sortera i rätt behållare, annars drabbas föreningen av extrakostnader för hämtningar. Lägg endast det som får läggas i respektive behållare där. *Tänk på att miljörummet inte är avsett för* *annat än det som anges vid respektive behållare.* Allt annat skräp skall medlemmen själv transportera till en återvinningsstation på Filbornatippen. Är kärlen fulla så avvakta att slänga tills de töms. Om avfallet ställs på golvet sa drabbas föreningen av extrakostnader .
NSR, som sköter hämtningen i Helsingborg, har upprättat en källsorteringsguide som finns på deras hemsida nsr.se på flera språk. Läs den noga och berätta även för eventuella barn vad som gäller.
**Parkering**
Parkeringsplats finns att hyra i mån av tillgänglighet via HSB:s kösystem. Parkeringsalternativen är gästparkeringen. Kontakta HSB för ansökan.

På den förhyrda parkeringsplatsen får endast uppställas ett fordon. Inga släpvagnar, vinterdäck eller annat får finnas på parkeringsplatsen.
Bostadsrättshavare ansvarar för att gäster följer föreningens parkerings-regler.

Observera att vi har många lekande, cyklande och springande barn i området och det är alltid du som bilförare som är ansvarig över ditt fordon på våra små vägar. Inom området får parkering endast ske på anvisade platser. Området är dock framkomligt för bilkörning i ärenden såsom in- och utflyttning, handikapp transport samt större i- och urlastningar.
Det är förbjudet att tvätta sin bil i området. Vi hänvisar till anläggningar avsedda för detta.

**Solavskärmning på balkonger & uteplatser**
Samtliga medlemmar innehar rätten att montera solskydd på balkonger på insidan av inglasningen på sätt att monteringen är avtagbar och inte påverkar andra medlemmar i enlighet med paragraf 42 § Övriga anordningar i föreningens stadgar.
För uteplatser är parasoll godkända med neutrala färger.
Uppsättning av exempelvis markis måste bostadsrättsinnehavaren få tillstånd av styrelsen och fylla i ett nyttjanderättsavtal och få godkänt detta innan uppsättning samt uppfylla bestämmelser för solskyddskulörerna .
Bestämmelser gällande färg på solskydd hanteras av våra trivselregler
Godkända färger är idag: Vitt, Beige och Grått .

**ÖVERLÅTELSE**När du säljer din bostadsrätt ska köparen godkännas av styrelsen. Skicka alla handlingar (köpekontrakt och ev pantsättningsdokument) till vår förvaltare, HSB Nordvästra Skåne så gör de en sammanställning och tar kreditupplysningar på nya medlemmar, som föreläggs styrelsen. För att hanteringen av handlingarna inte ska fördröjas i onödan är det viktigt att du informerar mäklare, bank och köpare om att alla papper skall skickas direkt till HSB Nordvästra Skåne. Ansökan om inträde respektive utträde ur föreningen ska också inlämnas till HSB.
**Andrahands uthyrning**
Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran. Ansök i god tid och minst två månader innan du planerar att hyra ut. Se stadgar för mer information.

**FELANMÄLAN OCH FASTIGHETSSERVICE**
Felanmälan som rör delar som ligger under Bostadsrättsföreningens ansvar görs till HSB’s felanmälan – felanmälan har öppet dygnet runt via telefon. Tel nr 042-19 95 90 eller på HSB’s hemsida https://www.hsbnvs.se/felanmalan/.
Upptäcks en skada i din lägenhet som ej kräver akut åtgärd så kontaktas lämplig hantverkare/entreprenör där bostadsrättsinnehavaren själv bekostar de inre åtgärderna enligt våra stadgar. Var uppmärksam på läckage från kranar, toaletter och element. Uppstår läckage; åtgärda så fort som möjligt. Samtliga reparationer som inte är föreningens ansvar skall faktureras direkt från entreprenör till bostadsrättsinnehavare.

Helsingborg 10 Januari 2022
Styrelsen