

## Trivsel- & ordningsregler

*Trivselregler uppdaterade 2022-07-06. Trivselreglerna är föremål för löpande justeringar efter beslut från styrelsen.*

För dessa regler gäller att de är antagna av styrelsen och är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätten av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas mellan grannar och besökande.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler. Dessa kan kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut.

1. Som bostadsrättshavare ska du vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Fastighetsskötaren i 1:a hand och styrelsen i 2:a hand skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
3. Det ska vara tyst mellan kl. 22:00 och 08:00. Det är inte tillåtet att borra, spika eller utföra renoveringsarbeten under denna tid. Tänk även på att höga volymer eller tvättmaskin och dyl. kan störa dina grannar.
4. Hushållsavfall slängs i sopsugsanläggningen utanför respektive entré. Återvinningsmaterial som glas, plast och dyl. ska läggas i avsett kärl. Det är inte tillåtet att ställa saker på soprummets golv. Grovavfall lämnas i den mån det ryms i avsett kärl i återvinningsrummet alternativt lämnas kostnadsfritt på någon av Göteborgs återvinningscentraler.
5. Balkong ska skottas vid behov och balkonglådor hängs på insidan av räcket pga. fallrisk.
6. Mattor, kläder och dylikt får inte piskas eller rengöras på balkonger, i trapphus eller från fönster.
7. Har du husdjur ska du hålla dem under uppsikt och se till att grannar och kringboende inte störs. Det är inte tillåtet att rasta hundar på vår gemensamma lekplats.
8. Det är inte tillåtet att mata djur och fåglar i närheten av fastigheten då detta lockar till sig möss och andra skadedjur.
9. Grillning med elgrill eller gasolgrill får ske på balkonger, privata terrasser på våning 5 och 6 samt utanför terrassentréer på markplan på utsidan av fastigheten för det fall så kan ske utan att störa förbipasserande. Grillning med elgrill eller gasolgrill får även ske utanför, i direkt anslutning till, ytterdörrarna på lägenheter på markplan i hus 3. Noteras bör att grillning inte är tillåten i loftgångar eller i övrigt på föreningens innegård samt att grillning på ovan anvisade platser ska ske med hänsyn tagen till störande stekos. Grillning med annan typ av grill än elgrill eller gasolgrill är förbjudet inom fastighetens

gränser. Styrelsen rekommenderar dock användning av elgrill för att minska risken för olyckor. Vid användning av gasolgrill används som störst gasolflaskor med storlek Pc5.

10. Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas styrelsen.
11. Trapphus eller loftgång får av säkerhetsskäl inte belamras med skräp, barnvagnar, bord, stolar etc. Max en cykel per lägenhet får förvaras på loftgång och då på avsedd plats.
12. Cigaretter, snus och skräp får inte slängas på gården eller i gemensamma utrymmen.
13. Rökning inom gemensamma utrymmen är inte tillåtet. Detta gäller bl.a. lekplatsen på innergården, loftgångarna samt den gemensamma terrassen. Visa även hänsyn till dina grannar vid rökning från balkong eller på uteplatser.
14. Det är inte tillåtet att köra eller cykla över gräsmattor och planteringar.
15. Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än garage- eller bilplatser.
16. Bostadsrättshavare får inte hyra ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens medgivande. Andrahandsuthyrning vilken inte på förhand godkänts av styrelsen kan leda till bostadsrättens förverkande. Förbudet att hyra ut i andra hand utan styrelsens tillåtelse gäller även under kortare perioder via tjänster som exempelvis AirBnB.
17. Bostadsrättsinnehavare får endast använda bostadsrätten för avsett ändamål. Följaktligen ska bostadsrätten inte till huvudsaklig del användas för näringsverksamhet.
18. Vid nyttjande av cykelverkstaden bör man visa hänsyn avseende hög ljudnivå.
19. Aviserade anslag från styrelsen om gemensamma utrymmen skall följas.
20. Fasaden ägs av Bostadsrättsföreningen och inga ingrepp får göras på fasaden utan föreningens tillstånd. På flera balkonger/terrasser utan en balkong ovanför som erbjuder solskydd får markis sättas upp. Detta skall göras utifrån föreningens instruktioner avseende leverantör, form och funktion. Ett vindutsatt läge med många lägenheter gör det extra viktigt för både hållbarhet och estetik att uppsättningen görs korrekt och enhetligt. Obs, se [www.sodrafredriksdal.se](http://www.sodrafredriksdal.se) för kontaktinformation. Observera att alla kostnader för uppsättning av markis samt underhåll sker på egen bekostnad.

#### **Gemensam takterrass:**

21. Vid nyttjande av den gemensamma terrassen ska extra hänsyn visas avseende ljudnivå, och den får endast brukas under bokade tider mellan 08.00 – 20.00. Det är inte tillåtet att röka på den gemensamma terrassen. Varje enskild medlem

är ansvarig för att städa efter sig och skall ta hänsyn till övriga boende och även se till att eventuella gäster respekterar dessa regler.

22. Hög musik på takterrassen är ej tillåten, och bör endast förekomma genom mindre bordshögtalare och i sådan mån att normal samtalsvolym kan hållas bland terrassens besökare.
23. Takterrassen skall lämnas senast klockan 22.00, inklusive eventuell städning och återställande av möbler. Skulle takterrassen ej vara utrymd innan kl 22.00, eller vid andra regelbrott kan styrelsen överväga åtgärder som att dra in eller begränsa ansvarig bostadsrättsinnehavarens rätt att boka takterrassen i framtiden.

#### **Utemöbler på gård och föreningens mark:**

24. Boende med utgång mot markplan får i anslutning till dörr från föreningen ställa upp enstaka mindre sittmöbel vilka plockas undan för städning samt vintertid. Dessa skall vara i gott skick och kunna passeras enkelt. Då den delen av gården är föreningens mark är det ej den boendes egen för att nyttja för eget bruk, varvid andra personer kan komma att vistas där. Fasta installationer, avskärmningar eller dylikt är ej tillåten. Mindre sittmöbel som hindrar gående är ej tillåten. Detaljplanens instruktioner är att: Bostadsentréer skall utformas med förträdgård mot allmän plats. Förträdgårdar får ej utgöra uteplats för enskild bostad. För lägenheter på markplan med flera entréer/dörrar gäller ovan regler både framför och bakom bostaden.