

# Bostadsrättsföreningen Brf Strandsnäckan

## Trivsel- & Ordningsregler

### **Trivselregler**

Dessa regler är antagna av styrelsen. 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 bostadsrättshavaren ska ni 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. Visa extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 08:00. Tänk på att höga volymer, borrande, tvättmaskin odyl kan störa dina grannar.
4. Källsortera i miljöhuset respektive soprummet enligt anvisning. Allt övrigt avfall lämnas på närmaste återvinningsstation.
5. Balkong ska skottas vid behov och balkonglådor hängs på insidan av räcket pga. fallrisk.
6. Mattor, kläder odyl får inte piskas på balkonger, i trapphus eller rengöras från fönster.
7. Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredade.
8. Grillning med öppen låga eller motsvarande får inte ske på balkonger eller nära fasaden pga. brandrisk och störande os.
9. Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas styrelsen.
10. Trapphus får inte belamras med skräp, barnvagnar, cyklar etc. Detta ger ett ovårdat intryck samt försvårar brandutrymning.
11. Cigaretter, snus och skräp får inte slängas på gården eller i gemensamma utrymmen.
12. Rökning får inte ske inom gemensamma utrymmen och visa hänsyn till grannar vid rökning från balkong eller på uteplatser
13. Ej köra eller cykla över gräsmattor och planteringar.
14. Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än garage-/bilplatser.

### **Ordningsregler**

Föreningens ordningsregler är avsedda att förenkla för medlemmen samt för den sittande styrelsen vid frågor kring ombyggnad och annan förändring inom och utanför lägenheterna.

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

# Bostadsrättsföreningen Brf Strandsnäckan

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. **(Byggande styrelse tar inte ställning i denna fråga innan färdigställande och överläter denna fråga till boendestyrelsen när föreningen blir överlämnad)**

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 överlätit 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 Strandsnäckan

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.

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 2019-11-29

Brf Strandsnäckan  
Styrelsen