

**TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER FÖR BRF. VIPEMÖLLAN 1, LUND**

Med stöd av föreskrifterna i Bostadsrättslagen och Föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivsel- och ordningsregler, vilka fastställts av medlemmarna på extra föreningsstämma 2005-11-07. Ändringar i paragraf 7, 9, 10, 13 har godtagits vid styrelsemötet 2019-06-10.

1. Bostadsrättsinnehavaren skall vara aktsam om och vårda såväl den egna lägenheten som föreningens och samfällighetens egendom.
2. Fastighetsskötaren, jourfirnan eller styrelsemedlem skall kontaktas om det uppstår någon skada som kräver omedelbar åtgärd. Jourutryckningar är dyrbara för föreningen, ring därför inte journumret i onödan. Kostnaden kan komma att debiteras den medlem som utnyttjar jourfirnan i onödan.
3. I lägenheten får inte utföras arbete som kan störa övriga boende. Borring etc. får endast ske på vardagar kl. 09.00 - 21.00 samt på lör- och helgdagar kl. 09.00 - 18.00.
4. Vid fester, spelning av musik etc. visas största möjliga hänsyn mot övriga boende. Ljudvolymen bör dämpas om fönster eller balkongdörr hålls öppen. Vardagar efter kl. 23.00 får grannar ej störas. Vid veckoslut och större helger får tiden utsträckas i skälig omfattning.
5. Det åligger ägaren till husdjur att se efter dem, så att de inte förorenar, åstadkommer skada eller stör grannarna. Det är inte tillåtet att mata småfåglar eller annat småvilt, eftersom mat som hamnar på marken kan dra till sig råttor och annat.
6. Skodon, leksaker, barnvagnar, cyklar etc. får inte placeras i trapphusen eller utanför lägenhetsdörrarna. En mindre torkmatta får dock läggas framför lägenhetsdörren men bör tas undan innan den veckovisa städningen. Däremot är det tillåtet att placera ut *enstaka* växter för ökad trivsel, om man på våningsplanet är överens om detta och brandskyddsregler så tillåter.
7. Medlem skall tillse att blommor, askfat, cigarettfimpar eller andra lösa föremål inte kan blåsa ner eller på annat sätt orsaka skada eller obehag för andra medlemmar. Blomlådor på mur/balkongräcke skall vara vända inåt.
8. Den som röker på uteplats/balkong bör förvissa sig om att grannarna inte störs av röken. Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen, som exempelvis i hiss eller trappuppgång.
9. Markiser och vindskydd på uteplats/balkong får sättas upp efter godkännande av styrelsen. Styrelsen tillhandahåller därefter regler och anvisningar om material och uppsättning. (Denna regel har tillkommit för att exteriören skall vara enhetlig).
  - Färg på markisduken skall vara ljusgrå RAL 7040 (NCS S 3502-B) eller liknande
  - Färg på stativ skall vara grå RAL 9006 (NCS S 2002-B) eller liknande
  - Markismodell Riviera 1500 eller liknande
10. Det är tillåtet att glasa in uteplats/balkong endast efter godkännande av styrelsen. Inglasning som tillåts är hel inglasning samt halv inglasning (glasvägg på en kortsida). Inglasning kräver särskilt bygglov och styrelsen ombesörjer bygglovsansökan. Ingen installation får påbörjas innan ett startbesked har erhållits. Samtliga uppkomna kostnader för bygglovsansökan, såsom tillståndsgivning och behov av kontrollansvarig (KA), vidaredebiteras av föreningen till sökande medlem(mar).

Bygglovet styr vilken typ av inglasning som är godkänd. Endast godkänd inglasning får användas.

Målsättningen är att exteriören på fastigheterna skall vara enhetlig.

Styrelsen tillhandahåller regler gällande inglasningsfabrikat och färgkombinationer och fabrikat på eventuella extra solavskärmningar.

Regler och rekommendationer:

- Hel inglasning får endast ske enligt specifikationer i befintligt bygglov som styr materialval och design.
- Det är tillåtet att sätta upp markiser som solavskärmning. Regler för markiser, se punkt 9.
- Det är endast tillåtet att sätta upp extra solavskärmning som erbjuds från tillverkaren av inglasningen (Prefil AB). Styrelsen och Prefil AB rekommenderar genomskinlig modell av solavskärmning i färgkombinationer av vitt eller grått.
- Det är tillsvidare tillåtet att grilla på uteplats/balkong så länge el- eller gasolgrill används. Det är tillåtet att grilla på inglasad uteplats/balkong endast om genomströmmande ventilation kan säkerställas genom att hela inglasningen öppnas upp maximalt.
- Förvaring av gasoluber skall följa gällande regelverk från MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
- I dagsläget säger regelverket att det är tillåtet att förvara en gasolbehållare på upp till 30 liter på öppen balkong. Inomhus och på balkong som är inglasad är det tillåtet att förvara en gasolbehållare på högst 5 liter. Gasolbehållare får absolut inte utsättas för farlig uppvärmning.

11. Sopor skall sorteras och paketeras väl så att ingen dålig lukt uppstår i miljörummen. Tänk särskilt på att förpacka rens från fisk och skaldjur extra noga. I det närmast liggande miljöhuset sorteras hushållsavfall för sig, liksom en del övriga sopor till vilka det finns kärl för. I det för samfälligheten gemensamma miljöhuset finns kärl för sortering av plast, metall, batterier, elektronikavfall, lampor, lysrör och grovsopor. Observera att inga sopor får slängas i miljöhusen om det inte finns kärl för dessa! Övriga typer av sopor och avfall skall lämnas på kommunens återvinningscentral (ÅVC) på Gastelyckan - exempelvis vitvaror.

Beträffande sortering och lämnande av sopor eller annat avfall hänvisas till utskickade broschyrer, SYSAV's hemsida ([www.sysav.se](http://www.sysav.se)) och anvisningar placerade på kärl i miljöhusen.

12. Alla åtgärder som kräver bygglov, liksom alla former av skyltning inom föreningens fastighet eller samfällighetens mark, skall godkännas av styrelsen.
13. Brandskyddet är av gemensamt intresse. Stor försiktighet iakttages vid hantering och lagring av brandfarligt och miljöfarligt gods, t. ex. får inga gasolbehållare förvaras i garage utan endast på uteplats/balkong. Kontrollera vad som gäller för olika varor!

I dagsläget säger regelverket att det är tillåtet att förvara gasolbehållare upp till 30 liter på öppen balkong. Inomhus och på balkong som är inglasad är det tillåtet att förvara en gasolbehållare på högst 5 liter.

Gasolbehållare får absolut inte utsättas för farlig uppvärmning.

14. Var försiktig vid in- och utflyttning så att skador inte uppstår i hiss och trappuppgång. Åtgärdande av sådana skador debiteras lägenhetsinnehavaren.

15. Föreningens gästparkering får *endast* användas i enlighet med de regler som har fastställts av

Samfälligheten. Parkering på vändplanen eller intill husen är endast tillåten för av- och pålastning av gods.

16. Cyklar skall ställas i befintliga cykelställ.
17. Bokning av gästlägenheten görs hos dem som styrelsen utsett som ansvariga. (Se särskild skrivelse).
18. Vid överlåtelse av lägenhet åligger det medlem/säljare att informera blivande köpare om innehållet i ovanstående trivsel- och ordningsregler, samt om föreningens stadgar.

Lund den 7 november 2005, den 18 juni 2007, den 6 oktober 2011 och den 10 juni 2019

Bostadsrättsföreningen Vipemöllan 1, Lund

*Styrelsen*