



## Trivselregler Brf Nyponet i Helsingborg

---

*Vi hälsar er hjärtligt välkommen till er bostad och hoppas att ni kommer att trivas i vår förening. Den gemensamma trevnaden och de gemensamma utrymmena ska vara till glädje för alla. Det viktigaste av allt är att ta hänsyn till varandra. Vi ber dig därför att läsa igenom våra trivselregler och att du medverkar till ett bra boende i vår förening!*

---

**Andrahandsuthyrning av lägenhet** beviljas endast av styrelsen och ansökan skall lämnas in senast två månader innan uthyrningen är tänkt att börja gälla. Styrelsen beviljar **max 6 månader** i taget, dock som längst **1 år**. Styrelsen beviljar uthyrning för studier, prova på samboboende, militärtjänst och jobb på annan ort. Innan andrahandsuthyrningen godkänns genomför styrelsen ett möte med hyresgästen och bostadsrättsinnehavare. Hyresgästen ska överlämna en kopia på sin legitimation. Ej godkänd uthyrning kan medföra att nyttjanderätten av lägenheten förverkas.

Vid andrahandsuthyrning debiteras en avgift om **10 %** av årets prisbasbelopp. Beloppet debiteras varje månad och hyresavierna skickas till din lägenhet. Se stadgarna för mer information.

Bostadsrättsinnehavaren får själv märka om dörr m.m. till sin hyresgäst. Ska vicevärd göra det kostar det 750 kr. Du måste ha en genomgång med din hyresgäst om hur soprum och tvättstuga fungerar. Du ska också gå igenom föreningens trivselregler med den/de du har hyrt ut till. Har du garage eller parkeringsplats sägs ditt hyreskontrakt upp när du hyr ut i andra hand. När du flyttar tillbaka måste du göra en ny ansökan. De som hyr i andrahand har inte rätt att hyra föreningens festlokal. Lokalen är endast till för föreningens medlemmar.

**Tänk på** att det är du som är medlem i föreningen. Missköter din hyresgäst sig kan du mista ditt medlemskap, vilket i sin tur medför att du inte längre äger rätten till din lägenhet.

**Balkong och balkonglådor.** Balkonglådor ska hänga på insidan av balkongen. Om du vill torka tvätt på balkongen, ordna så att tvätten inte är synlig från gatan. Det är inte tillåtet att kasta ut fimpar eller skaka din matta från balkongen. Markisen på din balkong ska vara i den gröna färgskalan. Tänk på att det ska se snyggt och prydligt ut för förbipasserande. Grillning med kol eller gas är inte tillåtet på balkongen.

**Barnvagnar** parkeras i cykelförråden. Det är inte tillåtet (pga. brandsäkerhetsskäl) att parkera barnvagnar i trapphuset eller källare. Trasiga barnvagnar får inte förvaras i cykelförråden, de ska kastas eller förvaras i egen lägenhet.

**Borra och hamra.** Visa hänsyn till dina grannar och tänk på att du inte utför renoveringsarbete som orsaker störande buller efter kl. 21:00 på vardagar, kl. 18:00 på helgerna och inte tidigare än kl. 07:00 på vardagar och kl. 09:00 på helgerna. Under heldagar och helgdagsaftnar under jul-, nyårs, påsk- och midsommarhelgen får inget renoveringsarbete som innebär störande buller utföras. Det är trevligt om du meddelar dina grannar innan du startar din renovering!

**Brandvarnare** skall finnas monterad i varje lägenhet, minst 1 st i funktionsdugligt skick.

**Cykelparkering.** Ställ din cykel i cykelstället eller cykelförråd. I cykelförrådet får endast cyklar och barnvagnar förvaras. Det är inte tillåtet att förvara mopeder eller andra föremål i cykelförråden.

**Förrådsutrymmen** får endast användas som förråd. Det är inte tillåtet att ställa saker i gångar utanför källar- och vindsförråd eller att förvara brandfarliga saker som exempelvis gasoltuber och bensindunkar.

**Garage och parkeringsplatser.** Särskilt hyreskontrakt för garage och parkeringsplatser finns upprättat med särskilda regler. Föreningen har separata köer för parkeringsplats och garage. Ansökan görs hos vicevärden. Det är enbart tillåtet att inneha ett garage eller en parkeringsplats per lägenhet (tillfälliga undantag kan beviljas vid lediga platser). Vid uthyrning av lägenhet i andrahand förlorar man sitt garage eller parkeringsplats. Man måste ansöka på nytt när andrahandsuthyrningen är över.

I garagen är det inte tillåtet att tillföra extra värme eller att ha något permanent inkopplat som exempelvis kyl/frys genom eluttaget. Termostaterna till radiatorerna i garagen får inte skruvas upp eller ner. Om dessa manipuleras leder detta till att hyresavtalet för garaget sägs upp med omedelbar verkan.

Parkering är endast tillåten på förhyrda P-platser. Det är inte tillåtet att parkera på området utanför våra garage. Föreningen har ett parkeringsbolag som håller koll på detta och vid överträdelse sätts parkeringsböter på fordonet.

Garaget får ej användas till annat än garage för personbil, exempelvis är det inte tillåtet att använda garaget som förråd och parkera sin bil på gatan.

**Hundar** måste alltid vara kopplade vid rastning på området. Rastning är inte tillåten på gräsmattor, rabatter m.m. Se uppsatta skyltar.

**Källaren.** Föremål som förvaras i källaren kommer att slängas direkt av föreningen. Det är enbart tillåtet att förvara föremål inne i hyrda förråd och i källarförråden.

**Lokal** för möten, aktiviteter och kalas finns på markplan vid Röamöllagatan 42. Lokalen bokas hos vicevärden till en kostnad på **200 kr** per dygn och kan endast hyras av föreningens medlemmar. Lokalen bokas kl. 12:00 på dagen till kl. 12:00 dagen efter. Tänk på att du dämpar musiken/festen efter kl. 22:00 på vardagar och kl. 24:00 på helgerna. Det är även du som bostadsrättsinnehavaren som bär ansvaret för dina gäster.

I samband med hämtning av nyckel medföljer ett hyreskontrakt där du kan se vad som ingår i städningen av lokalen m.m. Vid städning av lokalen ska checklista följas.

**Lägenhetsdörren** är föreningens egendom. Nyttjaren har inte rätt att byta dörr. Nyttjaren ansvarar för insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, lås och nycklar, se stadgarna.

**Passagesystem** och tillträde till föreningens fastighet. Borttappad tagg skall direkt anmälas till vicevärden. Det är viktigt att anmälan görs för att inte få in obehöriga i fastigheten. Alla lägenheter har minst två stycken taggar. Om man behöver fler taggar för exempelvis hemtjänst anmäler man det till vicevärden. Du får betala för fler taggar. Möjlighet finns att installera en svarsapparat med bild då vi har kameror vid samtliga entréer. För mer information kontakta vicevärden.

**Postbox.** Finns i trapphuset för postutdelning. Luckan öppnas med separat nyckel till postboxen som hör till lägenheten. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för sin egen post vilket innebär att all post skall hämtas regelbundet. Det är inte tillåtet att klistra egna lappar eller etiketter på boxen.

**Renovering.** Vid renovering av badrum skall våtrumsintyg lämnas till styrelsen. Observera att många hemförsäkringar inte täcker vattenläckor/fuktskador i badrum om installationen inte är fackmässigt utförd enligt rådande branschregler. Vid renovering får du inte, utan styrelsens tillstånd, utföra åtgärder som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion eller ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation, vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Se stadgarna för mer information.

**Rökning** är inte tillåten i något av våra gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstugor, källargångar m.m. Givetvis ska fimpar inte heller slängas på marken utanför portar eller från balkonger och liknande.

**Sophantering.** Vi tillämpar källsortering av sopor i föreningen. Detta innebär att förpackningar av glas, papper, plast och metall skall vara väl rengjorda innan de kastas i särskilda behållare som finns i vårt källsorteringshus. Här finns även batteriholk och bruna papperspåsar till organiskt avfall.

På gaveln av vårt källsorteringshus finns även ett separat rum för grovsopor där boende kan lämna vitvaror, TV och möbler. Avfall som t.ex. byggavfall, målarfärg, farligt avfall bildelar m.m. får ej lämnas i källsorteringshuset utan avfallet skall då transporteras bort av bostadsrättsinnehavare. I samband med storstädning, utrensning, överlåtelse m.m. där en större mängd möbler och ägodelar ska kastas så är respektive bostadsrättsinnehavare skyldiga att själva ordna med borttransport. Felaktig sortering kan debiteras bostadsrättsinnehavare.

**Styrelse.** Uppgifter på ledamöter och förtroendevalda finns på anslagen i våra trapphus samt på föreningens hemsida. Du kan alltid kontakta styrelsen på [nyponet.styrelsen@gmail.com](mailto:nyponet.styrelsen@gmail.com).

**Störande musik, fest m.m.** Visa hänsyn till dina grannar och tänk på att du dämpar musiken/festen efter **kl. 22:00** på vardagar och **kl. 24:00** på helgerna. Tänk på att det är bostadsrättsinnehavaren som bär ansvaret för sina gäster.

**Trapphus och trappuppgång.** Det är inte tillåtet att ställa blomkrukor, barnvagnar, cyklar, skor, sopor eller lägga ut en dörrmatta i trapphuset/trappuppgången. I trapphusen får det enligt lag inte förvaras brännbara saker. Dörrmattor m.m. kommer därför att forslas bort utan ytterligare uppmaning. Trapphusen är nödutgångar vid evakuering av fastigheten.

**Tvättmaskin i lägenheterna.** De som har tvättmaskin och torktumlare i sin lägenhet får inte tvätta tidigare än kl. 08:00 på vardagar och kl. 10:00 på helger. Efter **kl. 21:00** får man inte tvätta. Tänk på att lägenheterna inte är byggda för att klara ljudkraven från tvättmaskiner.

**Tvättstugor.** I föreningen finns 5 st. tvättstugor. Dessa är fördelade i källaren under Hofverbergsgatan 5 och 11. Dörrarna är märkta "tvättstuga" och du använder din nyckelbricka för att öppna dörren. Ni kommer inte in före eller efter angivna tider, utan endast under tiden som anges i bokningen. Era taggar avgör vilka tvättstugor och torkrum som är bokningsbara. Följ de anvisningar som finns anslagna i tvättstugorna. För den gemensamma trevnadens skull, gör rent utrustningen och lokalen efter dig. Lämna alltid lokalen i det skick Du själv önskar finna den.

Tvättstugan är disponibel årets alla dagar med tre tvättpass á 5 timmar per pass enligt följande:

Pass 1	07.00 – 12.00
Pass 2	12.00 – 17.00
Pass 3	17.00 – 22.00

**Vattenlåset** under köksvasken samt golvbrunnen i badrummet skall rengöras en till två gånger per år av bostadsrättsinnehavaren, för att undvika kostsamma stopp och spolningar av avloppsledning.

**Ventilation.** Vår fastighet har självdragsventilation. Det innebär att tilluft ska komma in genom ventiler eller otäta fönster och passera ut genom kanalerna i köket och badrummet. Luft måste få komma in och problem kan uppstå om fönstren tätas för mycket. Det är förbjudet att installera fläktar i badrum. I kök får man enbart använda sig av en kolfilterfläkt. Det är inte tillåtet att ansluta en ventilations slang från köksfläkten till ventilationskanalen, då detta stör injusteringen samt kan sprida matos via lägenheterna. Kontakta gärna vicevärd före inköp av ny köksfläkt för att undvika onödiga kostnader.

**Vicevärden** skall kontaktas då man upptäcker en skada på fastigheten.

Telefon: 070-216 89 83

Vid icke akuta felanmälningar:

Mail: brf.nyponet@gmail.com

**Övriga** frågor hänvisas till styrelsen på nyponet.styrelsen@gmail.com.