**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TREKUNGAHUSET**

**TRIVSELREGLER**

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi Brf Trekungahuset.

**Gemensamma utrymmen**
Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan lättare utföra sitt arbete.

**Bilar och parkering**
För korttidsparkering finns platser på Östergatans. För längre tid rekommenderas Petri P-Hus med in- och utfart Rundelsgatan. Här kan man lösa månadskort eller betala för kortare tid. Parkeringshuset är numera förbättrat säkerhetsmässigt.

**OBS Det är INTE tillåtet att parkera på Petrigången! Denna skall hållas fri, dels för sophämtning och Rawfoods varuleveranser, dels för att det är en brandgata. Vid behov kan bil köras in för i- och urlastning. Lägg då en lapp med namn och telefonnr tillsammans med parkeringsskiva tydligt synlig innanför vindrutan**.

**Cyklar**Vi har cykelställ vid Petrigången samt finns det kommunala ställ på både Mäster Nilsgatan och Östergatan. Är det fullt där – försök ställa cyklarna så att de inte stör vid städning, fastighetsskötsel eller sophämtning/varuleveranser. Det är inte tillåtet att låsa fast cyklar i hängrännor el likn. I källaren med nedgång Petrigången finns cykelförvaring i rummet till vänster innanför dörren och den allmänna källarnyckeln fungerar. Här kan ni ställa ner era cyklar för vinterförvaring. Dessutom finns alldeles nära Centralstationens delvis bemannade, men alltid låsta cykelgarage, Bike&Ride, Centralstationen. Här finns också cykelverkstad för enklare lagningar.

**Barnvagnar**
På grund av utrymningsvägar och brandrisk får inte barnvagnar förvaras i trapphusen.

**Rökning**
För allas trevnad får rökning ej ske inomhus i de allmänna utrymmena (trappor, hissar, källare mm). Vi ber er som är rökare, att ta vederbörlig hänsyn till grannar och att ha i åtanke att kanske röken från gårdsbalkongerna drar in i grannens fönster samt att själv ta hand om era fimpar, inte lämna dessa på en gemensam balkong eller slänga ut genom fönster/balkonger ut på gården eller trottoaren.

**Port och trapphus**
Nu har vi ett bra fungerande porttelefonsystem. Men vi måste alla se till att portdörrar går i lås vid in- eller utpassage till huset. Detta är ett enkelt sätt att minska risken att få objudna gäster. Portkoden byts med jämna eller ojämna tidsperioder. Lapp med koder delas ut när byte sker. *Lämna ej ut portkoder till obehöriga.* Kom också ihåg att stänga hissdörren!

**Källare**
Varje bostadsrättsinnehavare har idag möjlighet till att disponera ett förråd för förvaring. Detta utrymme finns som ett källarförråd. Brandfarliga gaser och vätskor eller explosiva ämnen får inte förvaras i källare.

**Gården och gemensamma trapphusbalkonger**
Vi har en liten och enkel innergård som alla har tillgång till. Med enkla medel försöker vi hålla den ren och trivsam. Här röjer vi alla gemensamt vid trivseldagar höst och/eller vår, som annonseras ut i hissar och över e-mail. Då planterar vi nytt i blomsterlådor och städar undan det som blir över. Vid dessa tillfällen hyr vi också in en container, som alla i huset kan utnyttja för att städa undan i förråd och garderober. Trädgårdsmöblerna ska alltid finnas på gården. Om någon medlem behöver tillfälligt låna dessa går det bra, men ***MEDDELA STYRELSEN***, så att vi vet vem som lånat och var möblerna finns. Trapphusbalkongerna är till för oss alla och även här har vi ett gemensamt ansvar att de hålls iordning.

**Sophantering/Miljörum**
Stationer för återvinning finns vid Drottningtorget.

Vi måste hjälpas åt att hålla ordning i vårt lilla miljörum. Vänligen respektera källsortering och fulla kärl! Om ett kärl är fullt, var vänlig försök igen vid senare tillfälle. Kärlen töms 2 ggr i veckan, i regel måndagar och torsdagar. Om kärlen är fulla just när du är där, var vänlig försök igen lite senare. Sopor som lämnas på golvet hindrar Ragncells personal från att tömma kärlen. De tar endast hand om material som ligger i kärlen. Kartonger måste vi klämma ihop och platta till innan de läggs i kärlen så att de tar så lite plats som möjiigt.

Det är inte tillåtet att slänga/placera sopor som inte hör hemma här, t ex el-artiklar, möbler, vitvaror o likn. *Grovsopor får, av brandtekniska skäl, inte placeras här.* Dessa sopor fraktar var och en bort till närmaste sopstation

**Styrelserum**
Brf. Trekungahuset har ett styrelserum i källaren. Detta används av styrelsen samt ibland tillfälligtvis av hantverkare. Här finns ett antal stolar, som EFTER FÖRFRÅGAN HOS STYRELSEN, kan lånas ut till medlemmar vid behov.

**Säkerhet och ansvar**Tillsammans kan vi förhindra inbrott och skadegörelse.
Vi måste se till att alla dörrar till källare och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta och att dörren går igen efter oss.
Om det uppstår skador på vårt hus eller i gemensamma utrymmen, ska detta anmälas till vår tekniske förvaltare. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader. *Släpp inte in okända människor i fastigheten. Om porttelefonen används av okänd – öppna inte!*

**Nycklar**
Våra iLOQ nycklar går till alla dörrar, utom in till medlemmarnas lägenheter eller till hyresgästernas lokaler.

Portarna kan öppnas med nyckel, kod eller tagg/bricka. iLOQ nyckeln fungerar även som tagg/bricka.

Miljörummet måste öppnas genom att lägga iLOQ nyckeln mot läsaren (i mitten i nederkant). Håll kvar nyckeln flera sekunder tills det lyser grönt.

**Musik, party mm**
När vi planerar att ha fest ska vi informera grannarna så de är förberedda på visst oväsen. Som festarrangör bör vi sänka volymen efter 22.00 och framför allt om grannarna klagar på ljudnivån.

**Andrahandsuthyrning**
Varje medlem behöver styrelsens medgivande om man ska hyra ut sin bostad i andra hand. Ansökan om att få hyra ut i andra hand skall inlämnas till styrelsen.
Se §32 i stadgarna*.*

Om vi under en längre tid har en person inneboende i lägenheten eller del av lägenheten, skall detta också meddelas styrelsen.

**Reparationer och ändringar i lägenheten.** Våra stadgar säger: ”Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen”. Kom alltså ihåg att inhämta styrelsens godkännande INNAN någon ändring eller ombyggnad görs! Dokument för sådan ansökan finns på vår hemsida.

**Bredband**Trekungahuset har för närvarande bredband via fiber, Bahnhof.
Parabol får ej monteras på balkongräcke, fasad eller tak.

**Ohyra**Om vi upptäcker ohyra ska vi omedelbart underrätta vår tekniska förvaltare. Läs på om olika typer av ohyra samt få lite tips och råd för att motverka dem på Anticimex hemsida <http://www.anticimex.com/sv/se/privat/>.

**Trivsel**
Tänk på att ”mitt golv är grannens tak”. Det är därför viktigt att t.ex. inte låta TV, radio eller stereo stå på för högt. Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta kan göras på vardagar mellan kl 07.00 - 20.00 eller i nödfall på lördagar och söndagar mellan kl 09.00 - 18.00. Var god respektera dessa tider.

**Vid akuta händelser**
Om och när vi upptäcker fel eller om något är trasigt, vv anmäl detta till förvaltaren.

Felanmälan: BredaBlick Förvaltning, tel 040-6009600,vardagar kl 8.30 – 16.30. Felanmälan kan ni också göra via Bredablicks hemsida [www.bredablickförvaltning.se](http://www.bredablickförvaltning.se) .

Vid akuta händelser kvällar och helger, kontakta Jour Örestads Bevakning, kl 16.30 – 8.30 samt helger.

I övrigt hänvisar vi till Brf Trekungahusets stadgar samt vår hemsida: **www.trekungahuset.se**

Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen. Mail-adress: styrelsen@trekungahuset.se (2022-05-15)