

Trivselregler för Brf. Solglimten

Det här bör Du veta om föreningens Trivselregler!

Ansvar för trivseln?

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivseln.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om Trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Information om vilka som sitter i styrelsen finns på anslagstavlorna i trapphusen.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 12 december 2002 att gälla fr.o.m. 1 januari 2003.

Reviderad av styrelsen 2020-12-21

Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din Lägenhet.

1. Om allmän aktsamhet

- a. Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren enligt anslag i trapphusen.
- c. Vattenkranar får inte lämnas öppna även om vattnet är avstängt.
- d. Se till att fönster och balkong/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning samt under vintern för att undvika ev. frysskador på vattenledningarna.

2. Om säkerhet

- a. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering när porten är låst.
- b. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten när porten är låst.
- c. Lämna inte vindsdörrar öppna/olåsta.
- d. Var försiktig med eld.
- e. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f. Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

lakta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

- a. Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering. Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.
- b. Balkonger/altaner får inte användas för skakning av mattor.
- c. Grillning får endast ske med elgrill. Övrig grillning får endast ske på asfalterade ytor på säkert avstånd från fasader.
- d. Det är inte tillåtet att spika eller skruva i balkongräcket eller på annat sätt modifiera detsamma.

För inglasning av balkong eller altan krävs bygglov från kommunen samt tillstånd av föreningen (stämmobeslut).

Markiser får sättas upp men styrelsen skall godkänna färg och form innan uppsättning.

Markytor utanför altanen är föreningens gemensamma mark. Styrelsen tillåter dock egen plantering upp till en meter ut från altankanten. Alla ändringar som sker i denna zon måste på anmodan kunna återställas till ursprungligt skick vid ägarbyte.

Vindskydd/staket får sättas upp på ena sidan av altanerna. Utförandet skall vara inom ramen 1,9 m högt, obehandlat virke, tryckimpregnerat eller målat i vit färg. Närmare information lämnas av styrelsen. Styrelsen skall godkänna innan uppförande.

5. Husfasader

Det är inte tillåtet att på något sätt påverka eller skada husfasaden genom att t.ex. spika eller skruva i densamma.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Entréer och trappor

Torkmattor tillåts framför lägenhetsdörr, men bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring av mattan och under densamma. Entréer och trappor får inte belamras med möbler, flyttkartonger, skräp, cyklar osv. (se även punkt 11).

8. Vind

På vind får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Brandfarligt gods, t.ex. gasoltuber och bensin, livsmedel och djurfoder får absolut inte förvaras i vindsförråd.

9. Gården

- a. Trafik inne på gårdarna ska undvikas och får endast ske i undantagsfall för i- och urlastning.
- b. Gården och andra gemensamma ytor får inte belamras med skräp, virke etc.
- c. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.
- d. Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- e. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller marken. Ta själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- f. Utemöbler skall ställas tillbaka på sin ursprungsplats.

10. Fastighetsförråd

I fastighetsförråden får cyklar, mopeder och barnvagnar ställas. Det finns också möjlighet att förvara *en uppsättning* bildäck på anvisade hyllor. Däcken ska vara märkta med namn. Förvaring av tillhörigheter i fastighetsförråden sker på egen risk. I fastighetsförråden förvaras också föreningens utemöbler och trädgårdsredskap. Se till att dörren stängs ordentligt efter Dig.

11. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i fastighetsförråden eller i cykelställ. Endast barnvagnar och rullatorer som är i användning får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage eller smutsar ner.

12. Parkering och trafik

Varje lägenhet har rätt att hyra en carport. Parkeringsplatser därutöver finns att hyra i mån av plats och kan vara tidsbegränsad. Kontakta styrelsen för att höra om någon plats är ledig. Parkering av motorfordon, släp eller husvagn får inte ske inom fastigheten utanför egen hyrd parkeringsplats. De gästparkeringar som finns inom fastigheten är till för gäster på kortare besök och är inte till för de boende i fastigheten. Vid längre gästparkering hänvisas till infartsparkeringen vid Roslagsbanan.

Tvätt eller avspolning av bil/motorcykel får inte förekomma inom området.

Framförande av motorfordon och cykel/moped över gräsmattorna och planteringarna får inte förekomma. Trafik inne på gårdarna ska undvikas och får endast ske i undantagsfall för i- och urlastning.

13. Avfallshantering, Grovsopor och kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i kretsloppsrummen. Det finns anvisningar i kretsloppsrummen för hur sorteringen går till. Föreningen betalar för varje tömning. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Du ansvarar själv för att transportera grovsopor och annat kemiskt avfall till närmaste miljöstation/-tipp.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka dessa. Koppeltvång gäller inom föreningens område. Djuren får inte rastas i planteringar eller på gemensamma utemiljöer eller på andra sätt störa eller förorena fastigheten. Om olyckan är framme ska djurets spillning plockas upp av ägaren.

15. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphuset.

Några exempel på vad lagen menar:

- a. Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t.ex. spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt.
- b. Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av onödig vistelse i trapphuset.
- c. Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

16. Allmänt

I lägenheten får inte sådant arbete utföras som kan störa övriga lägenhetsinnehavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter särskilda föreskrifter som utfärdas av styrelsen angående avfallshanteringen och gårdsförråden.

Ordningsregler och föreskrifter ska iakttas också av bostadsrättshavarens familj och gäster eller av dem som av denne inryms i lägenheten.

17. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Styrelsen tar kreditupplysning på den som skall hyra lägenheten och kostnaden debiteras denne. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

18. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är bostadsrättsinnehavaren skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att bostadsrättshavaren har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

19. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om bostadsrättshavaren vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Inga ombyggnader kan godkännas som påverkar golvvärmedragningar och lägenhetens ventilationssystem. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen i samband med planeringen *innan* arbetet sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när bullerstörande arbete utförs i lägenheten.

20. Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar bostadsrättshavarens lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs

för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Styrelsen