

# Trivselregler Brf Stockholmshus24

*Trivselregler antagna av årsstämman den 26 november 2019. Dessa ska ses som ett komplement till föreningens stadgar.*

## **Styrelsens ansvar**

Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att det ska fungera så bra som möjligt. Vår målsättning är att alla skall ha det trivsamt och därför har vi våra trivselregler. Om dessa följs bidrar vi till en bra grannsamja, att vårt område ser snyggt och attraktivt ut, vi slipper onödiga kostnader och får välskötta fastigheter som dessutom ger våra lägenheter ett högre värde. Styrelsen har huvudansvar för den löpande förvaltningen av föreningen. Detta innebär att styrelsen även har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför föreningens fastigheter.

## **Medlemmarnas ansvar och skyldigheter**

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen. Som medlem ansvarar du även för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbeten åt dig. Ansvaret gäller även vid uthyrning av lägenheten i andra hand. Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där så många människor bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra. Var rädd om och vårda vår förenings egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av föreningens medlemmar.

*Vad händer om trivselreglerna inte följs?*

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta ditt medlemskap i föreningen. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna, måste styrelsen först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter, och om medlemmen trots uppmaning till rättelse inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning av medlemskapet.

## **Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, fönsterglas samt inner- och ytterdörr. Om något går sönder som påverkar fastigheten är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Varje bostadsrättshavare ska teckna en hemförsäkring, vilket är ett bra skydd om olyckan är framme.

## **Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, förbättra ytskicket, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver däremot styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland

kräver kommunen byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Inga störande byggnadsarbeten får ske efter kl. 16 på eftermiddagen eller före kl. 8 på morgonen och inte under helger.

### **Andrahandsuthyrning**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska förlängas krävs en ny begäran. Om samtycke från styrelsen om andrahandsuthyrning inte inhämtas kan bostadsrätten förverkas. Styrelsen följer Riksbyggens riktlinjer för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand. Andrahandsupplåtelse kan inte beviljas mer än ett år.

### **Om du ska flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Styrelsen hänvisar till fastighetsmäklare och Riksbyggen för handhavandet. Innan flytt görs alltid en besiktning av lägenhet.

### **Säkerhet**

Kontrollera att portar går i lås efter in- eller utpassering. Släpp inte in någon okänd person in i fastigheten. Lämna inte förrådsdörrar olåsta. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Meddela gärna styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

### **Parkering**

Parkering får endast ske på anvisade platser och hyrs ut av föreningen. Parkeringsplats och garage är inte knutna till lägenheten och kan inte överlåtas vid lägenhetsförsäljning och får inte hyras ut i andrahand. Garagen får inte användas till att förvara annat än bilen. Vid in- och urlastning får parkering ske på andra platser men fordonet ska avlägsnas så fort lastningen är klar. Föreningen har avgiftsbelagd gästparkering.

### **Skräp**

Vår miljöpolicy innebär att föreningen ska bidra till en hållbar utveckling och sträva efter minsta möjliga miljöåverkan. För att klara detta mål krävs att alla medlemmar och hyresgäster bidrar genom att vara sparsamma med förbrukning av vatten och el, att källsortera avfall och att välja produkter med minsta möjliga miljöpåverkan.

Hjälp till att hålla våra trapphus, grönområden och parkeringar rena från skräp och släng inte fimpar, snus, papper och annat på marken. Ställ inga sopor i trapphus då detta snabbt sprider en otrevlig lukt. Hushållssopor slängs i sopkärnen på gården. Ställ aldrig sopor utanför sopkärnen då fåglar och råttor kan sprida skräpet. Övriga sopor ska sorteras enligt instruktioner på anslagstavlan och placeras i miljörummet där det också finns tydliga skyltar. Sopor som inte hör hemma i miljörummet, lämnas till kommunens återvinningsstation. Felsorterade sopor medför extra kostnader för föreningen som måste tas ut på månadsavgifterna. Skräpa inte ner på golvet i miljörummet!

*Följ instruktionerna och sortera i rätt kär!*

## **Tvättstugorna**

I tvättstugorna är det vi själva som bekostar slitage och oaktsamhet därför är det extra viktigt att vi är rädda om maskiner, redskap och annan utrustning. Följ schemat för tvättiderna som finns på anslagstavlan i tvättstugorna. Städa efter dig och glöm inte att filtret i torktummlaren ska vara fritt från ludd när nästa person kommer och ska använda den. Kom i tid för att ta bort kläderna så att inte nästa person som ska tvätta får problem. Mattor får inte tvättas i maskinerna. Följ de instruktioner och regler som står i tvättstugorna om hur man ska göra när man tvättar och kom ihåg att städa efter dig. Om något går sönder när du har tvättid meddela detta till Riksbyggens felanmälan.

## **Störande beteende**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa varandra hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, garage och på gårdarna. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Om du ska ha fest är det alltid bra att i förväg meddela grannarna. Ju senare på kvällen, desto lägre ljudnivå är en bra regel, efter kl 22 ska det vara tyst. Störande ombyggnad endast måndag – fredag kl 8.00-16.00.

## **Lokal**

Det finns en lokal att hyra för medlemmar. Kontakta vicevärden för information om kostnad och regler vad gäller uthyrning.

## **Parabol och antenn**

Det är inte tillåtet att montera parabol eller antenn på fastighetens tak, fasad, eller på balkongväggarna eller fönstren innanför balkongräcket.

## **Balkong, uteplats m.m**

Det går bra att ta ut egna bord och stolar på gårdarna för att sitta och äta eller fika vid. Det man tagit med sig ut tar man också tillbaka in. Lämna inga matrester kvar på gräsmattan och ta bort allt skräp. Fåglar får ej matas från balkong, uteplats eller grönområde då det drar till sig skadedjur, t ex råttor. Röker du så tänk på att din rök lätt sugas in till grannarnas lägenheter då husets ventilation bygger på undertryck. Fimpar får absolut inte slängas från balkonger och uteplatser, var och en tar hand om det avfall de producerar. Fimpar ska heller inte slängas utanför porten. Har du blomlådor på din balkong så häng lådorna på insidan av balkongen för att minska skaderisken. Tänk på grannen under när du vattnar så att det inte rinner ner på dennes balkong. Det är inte tillåtet att göra fasta installationer på balkong och uteplatser förutom inglasning och markiser enligt befintligt bygglov. Kontakta styrelsen för information. Balkongen får inte användas för att skaka mattor, sängkläder etc så att det påverkar grannarna.

## **Trapphus**

Utanför din ytterdörr ska det vara tomt och rent dels pga att städaren ska kunna städa i trapphuset utan att flytta på saker och dels för brandrisken i trapphuset, alltså inga dörrmattor och skor utanför dörren. Cyklar, barnvagnar och leksaker odyl. får inte förvaras i trapphuset. För de som inte vill ta in cykeln i lägenheten eller ställa den i cykelstället ute, finns cykelrum.