

Förhållnings- och trivselregler, föreskrifter

- samlad information som du som medlem/hyresgäst ska tänka på

Bostadsrättsförening

Brf Sommarro No 2

Det här bör du veta om föreningens regler och föreskrifter!

Ansvar för ordning och trivsel

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 trivsel- och ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter reglerna. 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 mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Reglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om reglerna inte följs

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen 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.



1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren enligt anslag i porten.
- c) Kontakta även någon i styrelsen eller fastighetsskötaren vid upptäckt av ohyra, råttor/möss eller andra skadegörare såsom mjölbagg, silverfiskar och ängrar.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att entrédörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Entrédörren är alltid låst. Nattetid kommer man endast in med nyckel.
- e) Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid samt ställ låset i lägenhetsdörren i serviceläge.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet 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 i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning, gäller även under balkongerna på nedre plan.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Innätning av balkong får endast utföras i samråd med föreningens styrelse.

Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning, markiser, parabolantennor, solcellspaneler etc. får ej monteras på balkongen eller husets fasad.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården. Piskning får ej äga rum mellan kl. 22.00 och 08.00.

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. Tvättstuga

Antal tvättstugor	Belägna	Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna
2	I källaren, Lindsbergsgatan 14.	På anslagstavlor utanför respektive tvättstuga.

laktta de föreskrifter som finns anslagna vid användning av fastighetens tvättstugor, tork- och mangelrum.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Bil- och garageplatser

Lock till motorvärmboxar ska alltid vara låst; kablar får inte lämnas kvar anslutna. Detta är ett ansvar som ligger på respektive hyresgäst av parkeringsplatsen.

Det är absolut förbjudet att ladda elfordon via motorvärmrutttaget!

9. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

10. Gården

- Använd de gångvägar som finns, undvik att bidra till att spontanstigar skapas på gräsytor vilket orsakar vegetationsskador. Detta gäller även vintertid!
- Det är inte tillåtet att förvara cyklar, grillar eller andra tillhörigheter under balkongerna.
- Lekplats finns mellan husen Lindsbergsgatan 10 och 12. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut, samt att se till att alltid återställa skyddet över sandlådan.
- Grillplatsen får användas för privata arrangemang. Bokning av grillplatsen sker på särskild bokningslista.

Bokningslistan återfinns

På föreningens anslagstavla i källaren Lindsbergsgatan 14

11. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljöstugan. *Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.* Sortera soporna så noggrant som möjligt enligt anvisningar ovanför sopkärlen. Det som fortfarande då blir över läggs i kärlet för restavfall. Kartonger och övrigt emballage ska *vikas ihop eller tas isär* för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Inga påsar, kartonger och dylikt får placeras bredvid sopkärlen.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i hushållsavfallet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation, alternativt lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats. I direkt anslutning till miljöstugan finns ett utrymme där elektronik, glödlampor, batterier och sprejburkar kan lämnas. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i miljöstugan utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Grovsopor får varken lämnas i miljöstugan eller i anslutande utrymme. För dessa ombesörjer du själv transport till återvinningscentral.



12. Källare

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras i de till lägenheten hörande förråden. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyor. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla ska 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 från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner samt fylla på eller tappa ur badkar under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du 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. Föreningen rekommenderar att du tecknar en sådan.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

18. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, torkmattor, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.



- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

19. Om du tänker 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. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa regler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa regler har beslutats av styrelsen att gälla

Från och med datum

2024-12-09

