

TRIVSELREGLER för Brf Lindbacken 3

Förutom föreningens stadgar gäller följande trivselregler.

Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några enkla trivselregler. Om dessa följs bidrar vi till en bra grannsämja samt att vårt område ser snyggt och attraktivt ut.

Ansvar för ordningen

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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är skyldiga att känna till och 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 mot 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. Om föreningen har lokalhyresgäster gäller reglerna även dem.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa trivselregler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt
- För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen

2. Allmän säkerhet

- Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid

3. Brandsäkerhet

På grund av brandsäkerhet får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång, såsom barnvagnar, rullatorer, cyklar och dylikt. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och då blir oförmögna att ta sig ut på egen hand (Brandskyddslagen).

Var försiktig med eld. Inga levande ljus eller marschaller får förekomma i porten till entrén, trapphus, gård eller andra gemensamma utrymmen.

Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Om brandvarnare saknas, tag kontakt med någon i styrelsen om råd. Ytterligare information om brandsäkerhet lämnas av styrelsen.

4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Tänk också på att om du ska vädra bör du göra det snabbt och effektivt och inte låta fönster och balkongdörrar stå öppna hela dagen. Det kostar mycket i fjärrvärmekostnader.

5. Störningar

För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga samt gård.

Tänk på att Du är ansvarig även för övriga familjemedlemmar och gäster.

5 a) Fest

Hänsyn gäller dygnet runt men man får inte föra oljud mellan **22.00 – 07.00** söndag t o m torsdag. Fredag och lördag gäller **23.00 – 08.00**.

Alla måste visa respekt för sina grannar, och i det ingår till exempel att inte störa någons nattsömn. Ska du ha fest, så prata med dina grannar innan. Självklart måste man få spela musik, och när man bor i ett flerbilshus ingår det att man hör grannarna ibland. Men att uppfattas som störande är någonting helt annat. Det är bättre att prata med sina grannar, än att sätta upp lappar. Be grannarna att höra av sig så fort de blir störda och om de knackar på eller ringer, så sänk genast volymen. Det bästa är om man kan reda ut sådana här saker grannar emellan.

Är du den som blivit störd, så prata först med din granne. Fungerar inte det så kan du kontakta styrelsen i din bostadsrättsförening. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för störningen, och även hur du blev störd. En enstaka fest behöver inte tas upp med styrelsen, men om du känner att du blir störd vid upprepade tillfällen kan en kontakt med din styrelse vara ett sätt att reda ut problemet.

5 b) Ljudnivå

Tänk på att låta TV, radio, musikanläggning och musikinstrument vara underhållning bara för Dig så att Du inte stör dina grannar. Undvik också att använda tvättmaskin mellan **22.00 – 07.00** söndag t o m torsdag. Fredag och lördag gäller **23.00 – 08.00**.

5 c) Borrning & Renovering

Särskilt störande arbeten som t ex borrning ska ske mellan **08.00 – 20.00** måndag – fredag.

Lördag och söndag gäller tiden mellan **10.00 – 16.00**.

Om Du kommer att störa vid upprepade tillfällen t ex under renovering ska du anslå detta i porten/hissen. I meddelandet uppger du vem du är, tidsperiod under vilket arbetet kommer att ske samt var du kan nås. Glöm ej att informera anlitate hantverkare om tillåtna tider.

6. Balkonger

Placera blomlådor innanför balkongräcket och vattna inte på ett sådant sätt så att det stör dina grannar. Fönster och balkongdörrar får inte stå öppna på ett sådant sätt att de tar skada av nederbörd.

Inglasning av balkong är inte tillåten utan styrelsens medgivande.

Balkonger får inte användas för:

- grillning med kolgrill på grund av brandrisken
- grillning med gasgrill, om inte närboende grannar gett sitt samtycke
- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skakning av mattor
- rökning så att det besvärar grannar

Det är inte tillåtet att byta ytskikt på balkongen. Dvs inte lägga klinker eller något annat material än betongen som finns där. Vill man ha något annat golv än betong så går det t.ex. bra att lägga trätrall eller syntetgräs med gumminabbar på betongen.

7. Trapphusstädning

Tillsammans ska vi se till att våra fina trapphus förblir en trevlig och välkomnade miljö för alla. Städning genomförs av boende enligt städschema som alltid finns tillgängligt i porten

Entrén i gatuhuset ska städas av alla. Dessutom ska gård och trottoar sopas. Glöm inte snöskottning och sandning på gården under vintern.

Mer detaljerade instruktioner finns tillgängliga på insidan av dörren till städskrubben.

8. Entré och trappuppgång

- Affischering i entré och trappuppgång är inte tillåtet utan styrelsens medgivande.
- Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen.

9. Rökfri zon på fastighetens tomtmark

- Rökning är inte tillåten på fastighetens tomtmark. Detta gäller hela innergården samt porten framför entrén.

10. Källar- och vindsförråd

I källar- och vindsförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje lägenhets förråd ska vara märkt med lägenhetsnummer.

Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källar- och vindsförråd. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

11. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Föreningen vill uppmuntra till källsortering. Närmaste återvinning finns för närvarande på Upplandsgatan ovanför Norra Bantorget.
- Soptunnorna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan. Pressa inte ner överfulla påsar. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

12. Andrahandsuthyrning

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

Andrahandsuthyrning beviljas högst 12 månader i taget. Tänk på att Du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen, vilket också inkluderar trapphusstädning.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

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. Vid renovering i våtutrymmen ska arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.

14. 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 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 störande arbeten i lägenheten.

Dessa arbeten ska utföras enligt reglerna för störande arbeten i punkt 5.

15. Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer ska vara utförda av behörig elektriker. Kontakta någon i styrelsen om du vill ha rekommendation om behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

16. VVS installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

17. Gasledning

Allt arbete med gasledning måste genomföras av auktoriserad gasinstallatör. Stockholm gas har en lista med rekommenderade installatörer.

18. Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska parkeras i avsedda cykelställ på gården eller förvaras i av styrelsen anvisat cykelrum.

19. Husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Paraboler får inte monteras på vare sig fasad eller balkongräcke.

Den som vill sätta upp markiser ska ansöka om skriftligt tillstånd hos styrelsen.

20. Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur får inte rastas på gården.

21. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom föreningens område (tomt) på grund av att det riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

22. Försäkring

En hemförsäkring för hyresrätt täcker inte de kostnader som du har ansvar för som bostadsrättsinnehavare.

Det är därför mycket viktigt att du tecknar en hemförsäkring för bostadsrätt om olyckan är framme.

23. Avgift

Avgiften till föreningen betalas månadsvis och ska vara föreningen tillhanda via föreningens kassör senast förfallodagen. I avgiften ingår bl a värme och vatten.

24. 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. Ta 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.

Vid avflyttning görs inspektion av lägenheten för att kontrollera att inga otillåtna installationer av el, vatten, ventilation etc. har gjorts. Om så är fallet är du skyldig att återställa detta.

Dessa ordningsregler har formulerats av styrelsen den 2018-09-19 att börja gälla omgående.