

# TRIVSELREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Stenhuggaren 3-5

---

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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. 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 mot föreningen och övriga medlemmar!

### För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahands-hyresgäster.

### 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. 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 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.

## 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterdörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Ytterdörrar ska inte heller stå uppställda/öppna mer än vid in- och utpassering. Inte heller fönster i gemensamma utrymmen ska stå öppna mer än korta stunder.
- b) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam 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. Tänk också på miljöaspekten.

## 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor.
- c) grillning el. likn., om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Tänk på säkerheten vid placering av blomlådor och andra lösa föremål.

Undvik att fönster och balkongdörrar står öppna vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning för att undvika att vatten tränger in.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## 5. 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.

## 6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen i källaren nedanför uppgång 5B. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Särskild maskin finns för mattvätt.

För den som har tvättmaskin i lägenheten gäller samma tvätttider som i tvättstugan, d.v.s. tvätt och centrifugering fram till kl.20.00 och torktumling fram till kl.21.00.

## 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller på gården. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i trapphusen.

## 8. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- c) Cigarettfimpar och snus får inte slängas på gården.

## 9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet.

Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt, och får därför inte lämnas i soprummet eller grovsoprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

c) Grovsoprummet används för skrymmande avfall, dock ej byggavfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Miljöfarligt avfall, såsom färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet, utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

## 10. Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i de egna förråden. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

## 11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## 12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten, och inte heller rastas i planteringar, på gräsmattor eller i fastighetens gemensamma utrymmen.

Kom ihåg att vid tvätt rensa tvättmaskiner och torktumlare från hår.

Detta av hänsyn till allergiker.

## 13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen, som t.ex. trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Emellan dessa tider ska det vara lugnt i huset.

Man ska därför undvika att köra diskmaskiner under denna tid, samt att spela instrument, musik och film på annat än mycket låg volym.  
(Regler för tvättmaskin i lägenheten se punkt 6.)

Tänk i allmänhet på att fastigheten är mycket lyhörd. Vidtag gärna de åtgärder du kan för att minimera störande ljud för dina grannar.  
Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer att störa.

## 14. 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.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## 15. Lägenhetsunderhåll

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

Om något går sönder måste Du se till att det som ingår i lägenheten 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.

## 16. 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 bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## 17. 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.

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla fr.o.m. den 8/6 2009.

Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din lägenhet!

Trivselreglerna finns även att läsa på föreningens hemsida [www.brfstenhuggaren.se](http://www.brfstenhuggaren.se)