

# Trivselregler för Brf Stenbiten 7

## 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 i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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?

Ordningsreglerna gäller Dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

## Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna 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 uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

## Vem kan jag fråga?

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

## Vårda föreningens tillgångar

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen enligt anslag i trappuppgångarna.

## Trygghet och säkerhet

- Kontrollera att ytterdörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar och undvik att röka inne.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller i trapphusets olika våningsplan.
- Endast dörmattor får permanent finnas i trapphuset, ej skor och soppåsar. Tänk på att ta in din dörmatta de dagar trapphuset städas.

## Om gemensamma kostnader

Kostnader för vatten och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

- Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- Sänk termostaten på elementen i stället för att öppna fönstret.
- Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

## Alla hjälps åt

För att hålla kostnaderna nere och skapa en trevlig boendemiljö hjälps alla medlemmar i föreningen åt.

- Föreningen har två städdagar varje år då vi tillsammans skapar en trevlig utomhusmiljö. Kan du inte delta vid städdagarna finns det möjlighet att få andra arbetsuppgifter av styrelsen.
- Vid tvättstugan finns en fixartavla där du kan skriva upp saker som du ser bör göras eller också utföra någon av de uppskrivna uppgifterna. Närmare information finns vid fixartavlan.
- Verktyg, redskap och material för att sköta snöskottning, grusning, trädgård och gräsklippning finns i gamla soprummet(bredvid källaringången) och snickarboden(källarförrådet närmast föreningslokalen). Alla är välkomna att hjälpa till med skötsel av våra gemensamma utomhusytor.

## Ekonomi och administration

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av företaget Fastum. Du når Fastum på *telefon*: 018-563240, *e-post*: kundsupport@fastum.se *webb*: www.fastum.se -klicka Boende

- Vid problem eller frågor om inbetalning av månadsavgifterna kontakta i första hand Fastum, i andra hand styrelsen.
- Fastum sköter även föreningens lägenhetsförteckning, kontakta dem ifall du vill ha ett utdrag om din lägenhet.
- Pantsätter du din lägenhet eller lägger om lånen kring pantsättningen får du betala en pantsättningsavgift. Idag är denna 1% av gällande prisbasbelopp.
- Vid lägenhetsförsäljning betalar säljaren en överlåtelseavgift. Denna är 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

## Balkonger och uteplatser

Till alla lägenheter hör en balkong eller uteplats.

- Det är inte tillåtet att ha permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Det är inte tillåtet att grilla, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- Placera eventuella blomlådor innanför balkongräcket.
- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder etc. finns det en gemensam plats på tomten.

## Tvättstuga

Tvättstugan har två tvättider/ dygn, 08.00 – 14.00 och 14.00 – 20.00. På söndagar/helgdagar gäller tiden 10.00 - 14.00 för första tvättiden och 14:00 – 18:00 för den andra. Torkrummet och torktumlare får användas max en timme efter att din tvättid är slut.

- Meddela på anslagstavlan om du avser börja tvätta senare än din tvättid startar.
- Om den som bokat tvättid inte utnyttjar tiden och inte har lämnat något meddelande får tiden övertas efter en timme.
- Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.
- Använd tvättpåse om du tvättar behåer med bygel.
- Töm luddfiltret i torktummlaren
- Lämna tvättstugan och torkrummet i städat skick.

## Föreningslokal och träningsrum

Till fastigheten hör en föreningslokal och ett träningsrum. I källaren finns även ett badrum.

- Föreningslokalen får gärna lånas av medlemmar till större tillställningar. Kontakta styrelsen för mer information.
- Efter nyttjande av föreningslokalen ska golven skuras, skärp slängas, ytor torkas av samt all disk vara diskad, torkad och inställd i skåpen.
- Träningsrummet, se uppsatta regler i lokalen.

## Utomhusmiljö

Till huset hör en gemensam uteplats där grillning är tillåten.

- Du ansvarar för att de saker du och ditt sällskap använt på tomten, t.ex. barnleksaker, plockas undan efter användning
- Om du nyttjar den gemensamma uteplatsen, se till att ta hand om skräp och liknande och lämna platsen i städat skick.
- Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.
- Ni bör inte mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## Soprum och källsortering

I anslutning till fastigheten finns ett sopskjul där du kan slänga kompost och hushållsavfall.

- Knyt alltid ihop soppåsarna så att inte sopor sprids i soprummet.
- Komposthållare och kompostpåsar kan du hämta i gamla soprummet. ( bredvid källaringången)
- Till hushållsavfall räknas **inte** plast, glas, metall, kartong och tidningar. Produkter av dessa material lämnar på närmaste återvinningsstation.
- Inga grovsopor eller farligt avfall får lämnas i gamla soprummet. Du får inte heller förvara privata ägodelar här.

## **Förvaring och förråd**

Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett vindförråd. I källaren finns en avsedd plats för cyklar och på gården finns ett cykelställ.

- På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i lägenhetens egna förråd.
- Förvaring på gavelvindarna får endast ske med styrelsens tillstånd.
- Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.
- Cyklar och mopeder ska förvaras på avsedd plats i källaren eller i cykelstället och får inte ställas utanför portarna.

## **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 t ex i trapphus, tvättstuga och på gården.
- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 07:00 på morgonen.
- Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.
- Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

## **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.(Blankett finns på föreningens webbplats)
- Styrelsen godkänner andrahandsuthyrning i ett år i taget.

## **Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare 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.
- En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

### **Bygga om 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 (08.00-17.00).
- Vid renovering är det viktigt att tänka på säkerheten. Det är absolut förbjudet att kasta ner byggskräp från balkongen.

### **När du skall flytta**

Styrelsen i din förening har en rutin som gäller vid överlåtelse. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske.

- Det är därför viktigt att informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.
- Vid försäljning betalar säljaren en överlåtelseavgift, se tidigare information

Dessa trivselregler och mer information om föreningen finns på vår webb:  
<http://stenbiten7.bostadsratterna.se>