

Trivselregler

(flerfamiljshus)

Bostadsrättsförening

Brf Stierncrona

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för 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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. 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 andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna 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. Yrkesmässig verksamhet

Man får inte bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden.

2. 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 fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

3. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vindsdörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

4. 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.

5. Balkonger, uteplatser

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder, bevattning av blommor på balkongen mm.
- c) grillning, om närboende grannar känner obehag. Av brandsäkerhetsskäl får endast el- samt gasolgrill användas.

För inglasning av balkong eller uteplats krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

6. Omfattande förändringar

Mer omfattande förändring i bostaden eller utanför den, till exempel på uteplatsen, får inte göras utan styrelsens godkännande. Det kan gälla uppsättning av markiser, staket, infästning i fasad.

7. Cyklar/sparkcyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar/sparkcyklar ska förvaras i cykelrummet på gården eller i cykelstället. Mopeder hänvisas till cykelställen. Barnvagnar och rullatorer ska placeras i de uppmärkta förråden vid entréerna.

8. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset.
- b) Föreningen källsorterar avfallet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. För restavfall (vanliga soppåsen) och matavfall (papperspåsen) finns behållare i diskbänksskåp. Restavfall lämnas i sopkärl utmed gatan. Källsortering lämnas i sophus på gården mellan husen. För övrig källsortering hänvisas till kommunens återvinningsstationer och för grovsopor hänvisas till

kommunens återvinningscentral.

För mer information se [Vad kan jag lägga i soppåsen? | Stockholm Vatten och Avfall](#).

- c) Matavfallspåsar finns att hämta i förråden vid entréerna
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. **Du ansvarar själv** för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation/lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

9. Vind

På vinden får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras av brandsäkerhetsskäl. De gemensamma förråden är brandceller. Undvik att förvara stödbegärlig egendom på vinden.

10. Parabolantenn

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

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Hundar får gärna vistas på balkong/uteplats, men får inte lämnas utan tillsyn för att undvika att hunden skäller oavbrutet. Tänk på att oavbrutet skällande inomhus kan också uppfattas som störande. Plocka upp djurets spillning.

12. 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 hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Det är inte tillåtet att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Man bör också undvika att spika, borra, spela instrument eller musik på hög volym efter kl. 22 utan grannarnas medgivande. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

13. Andrahandsuthyrning/-nyttjande

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. [Använd gärna denna blankett vid ansökan om andrahandsuthyrning](#)

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för underhåll och reparationer **inne i den egna lägenheten**, inklusive eventuella avloppsledningar som betjänar den egna bostaden, exempelvis ledningar från handfat, diskho och toalett fram till den punkt där de ansluter till föreningens gemensamma system. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens [stadgar](#). Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, samt underliggande fuktisolerande skikt, inredning i kök och badrum, utrustning, ledningar och övriga installationer, rökgångar, svagströmsanläggningar, glas och båggar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för FTX-aggregat.

Vem som ansvarar för reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada, finns beskrivet i [stadgarna](#).

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.

I Bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

15. 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 byggnämnden 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.

16. 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 i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, 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).

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. 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.

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

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla

Från och med datum

Bromma 2024-10-23

Undertecknas

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande