

# Trivsel- och förhållningsregler i Brf Skörbyhöjden

(parhus)

Bostadsrättsförening Brf Skörbyhöjden, Bålsta
--

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.

## 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. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för yttre 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 som vid behov hänvisar dig till tredje part.

## 2. Om allmänt uppförande

Vi tänker på att bete oss trevligt och hjälpsamt gentemot våra grannar.

Styrelsen svarar gärna på frågor – om det är något vi inte vet tar vi gärna reda på det.

Som medlem är det alltid ok att uttrycka sin åsikt men var beredd på att komma med ett förslag som gynnar helheten. Att endast lägga fram negativa påpekanden utan att bidra med något konstruktivt skapar bara en negativ framtoning.

## 3. Om säkerhet

- a) Lämna inte ytter-, altandörrar och förrådsdörrar olåsta.
- b) Var försiktig med eld. Din lägenhet är av föreningen utrustad med brandvarnare, skumsläckare samt brandfilt. Dessa lämnas vidare vid överlåtelse av lägenheten. Installation av kamin är tillåtet enligt tidigare stämmobeslut. Kom ihåg att anmäla installation till styrelsen.
- c) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## 4. Årsmöten och städdagar

Deltagande i årsmöten är en rättighet för alla bostadsrättsinnehavare. Att bo i bostadsrätt är ett gemensamt ansvar och det är viktigt att ta del i föreningens förvaltning på detta sätt. Det är även viktigt att veta om att större beslut oftast fattas på årsmöten och därmed har du i och med ditt deltagande större möjlighet att fora fram din åsikt. Ställ gärna frågor om du undrar över något.

Det är trevligt och önskvärt om du deltar på föreningens städdagar, en gång på våren och en gång på hösten, men vi förstår självklart om du inte alltid kan delta. På städdagarna sköter vi föreningens gemensamma ytor och medverkar till att göra vårt bostadsområde attraktivt. Vi avslutar vanligtvis med grillning och fika – ett trevligt sätt att lära känna dina grannar.

## 5. Altaner

- a) Se till att altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- b) Inglasad altan är tillåtet enligt tidigare stämmobeslut. Kom ihåg att anmäla din byggnation till styrelsen och att söka bygglov om så krävs samt att tillfråga berörda grannar. Allt detta skall göras och du skall ha fått klartecken av styrelsen innan du sätter igång.

## 6. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas vid sidan av sopkärlen.
- b) De enskilda lägenheterna källsorterar det egna avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i vid respektive lägenhet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i hushållssoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter lämnas på närmaste miljöstation.

- d) Tänk på att tvätta ur sopkärnen regelbundet för att de inte skall orsaka lukt och obehag för dig själv eller dina grannar.

## 7. Snöröjning

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för snöröjning på den egna uppfarten samt framför brevlådan.

Tänk på att skotta upp snön på din egen tomt, ej mot grannes buskar eller mur. Det är viktigt att plogbil, avfallshantering och postleveranser kan fungera som avsett.

## 8. Parabolantenn

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

## 9. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Tänk framför allt på att du har en granne på andra sidan väggen. 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 och runt lägenheten samt på våra gemensamma ytor.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Givetvis är det tillåtet att ha fest ibland men kom ihåg att informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

## 10. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand är tillåtet efter godkännande av styrelsen.

## 11. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av skrivelse i den vita pärmen som följer med lägenheten. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar 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.

Föreningen har en fastighetsförsäkring (för föreningens fastigheter som helhet) med bostadsrättstillägg men du behöver även en egen hemförsäkring om olyckan är framme.

## 12. Förändringar i och omkring 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.

Alla förändringar som påverkar dina grannar, exempelvis deras utsikt eller om det du vill göra är en förändring närmare än 4 meter från din grannes tomtgräns, kräver din grannes tillstånd innan du kontaktar styrelsen.

Stämmobeslut finns gällande ombyggnad från carport till garage. Kom dock ihåg att alltid anmäla en byggnation till styrelsen och invänta klartecken innan du sätter igång.

Väsentliga förändringar av föreningens fastighet, som helhet, kräver stämmobeslut.

### 13. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att tänka på att din lägenhet är lätt att utrymma.

Kom ihåg att hallen eller altandörren är din huvudsakliga utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt hem under stress väsentligt försvåras om det står möbler och annat i vägen.

- I lägenhetsförråd och garage bör 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 altanen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

## 14. 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 ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

**Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen/föreningsstämman att gälla**

Från och med datum

### Undertecknas

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande