UPPDATERAD 2018-10-18

TRIVSELREGLER
Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 i Stockholm

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler:

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 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 egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs
Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Detta gäller även vid utebliven månadshyra eller olovlig andrahandsuthyrning.

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 aktsam 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 eller fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

2. *Om säkerhet*

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Använd portkod.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten eller lämna ut portkoden till obekant person.

c) Lämna inte källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, om inte, kontakta styrelsen.

f) Styrelsen rekommenderar att Du meddelar grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet (exempelvis om något skulle hända).

3. *Om gemensamma kostnader*

Iaktta sparsamhet 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 bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. *Balkonger, altaner*

Balkonger får inte användas för

a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.

b) skakning av mattor, sängkläder mm.

c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket så att ingen riskerar att skadas. Tänk även på att vattna måttligt om det är gångväg under Din balkong.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Eftersom föreningen är k-märkt näst högst, tillåts inte balkonginglasning, markiser osv.

D) Rökning undanbedes på balkonger, i fönster eller vid portar. Gäller även besökande.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m finns piskställningar på gården. Det är inte tillåtet att göra detta på balkongen.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten vid själva fastigheten så som fönsterbleck eller balkong, på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstugan

Föreningen har totalt 2 st tvättstugor belägna i källaren. Bokningsschema och särskilda trivselregler finns anslagna i tvättstugorna. Se till att du följer reglerna och tvätta endast under de angivna tiderna!

Tvättstuga 1 är bokningsbar, tvättstuga 2 går ej att boka,
torkskåp samt torktumlare till respektive tvättstuga.

OBS! Mattor får inte tvättas i maskinerna för hushållstvätt. Mattor tvättas i stora maskinen i 1:an.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Varken cyklar, mopeder, barnvagnar eller rollatorer etc. får hindra framkomligheten för utryckningsfordon.
Det är absolut förbjudet att parkera dom i entrén och i trapporna.
Föreningen får dyra böter som alla är med att betalar för. Detta på grund av brandrisken.

9. *Gården*

a) Parkering är förbjuden på vändplanen vid alla tider på dygnet. Parkeringsvakter kommer med jämna mellanrum och tittar på detta och styrelsen kan ringa in parkeringsvakter om så behövs. Tänk även på att stadens tomgångskörning är 2 minuter.

b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.

c) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

d) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar. Skräp slängs i soptunnorna.

10. *Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter*

a) Föreningen källsorterar avfallet i hushållssopor och papper. OBS! Att papper inte kan slängas i plastpåsar. Källsortering för glas, plast, kartong och batterier finns vid Svandammsparken.

b) Föreningen har inget rum för grovsopor. Föreningen har städ- och trädgårdsdag två gånger per år då container finns tillgänglig för föreningens medlemmar. Grovsopor ska förvaras i Ditt eget förråd till dess, inte i korridoren.

c) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna eller i hushållssopor. I rummet till vänster vid ingången till föreningens gemensamhetslokal finns återvinningskärl för detta. Här finns även återvinning för glödlampor.

11. *Källare och vind*

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. Märk upp Ditt förråd med namn och lägenhetsnummer annars töms förrådet vid städ- och trädgårdsdagarna.

12. *Parabolantenn*

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

13. *Husdjur*

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

14. *Störningar*

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa och tvättstuga.

<u>Några exempel på vad lagen menar:</u>
a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex skrika, spela högt på musikanläggning alt musikinstrument eller ha TV och väckarklocka på alltför högt.

b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.

c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid. På helgerna gäller tiderna från kl. 22.00 på kvällen till kl. 9.00 på morgonen.

15. *Andrahandsuthyrning*

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Uthyrning sker enbart till fysisk person. Ansökan om andrahandsuthyrning görs på ett år i taget. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden som har särskild blankett för detta.

16. *Lägenhetsunderhåll*

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. 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 är Du skyldig att 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.
En särskild bostadsrättförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

17. *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 arbete i lägenheten.

18. *Om Du tänker flytta*

Vid ut- och inflyttning gäller störningsregler där störande arbete eller flytt i trappuppgång ej får utföras mellan kl. 22.00 och 9.00 under helger.

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler är uppdaterade av styrelsen samt ska godkännas på föreningsstämman 2018-10-18