

Beslutade på bostadsrättsföreningen Sonetten 3:s stämma den 23 maj 2023

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. 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 via styrelsen@brfsonetten3.se eller föreningens informationsapp Boappa.

1. 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) Styrelsen är ansvarig för förvaltningen av fastigheten och föreningen. Det innebär att en enskild medlem inte har rätt att på eget initiativ göra åverkan på fastigheten i form av att exempelvis ta ned träd och buskar eller utföra underhåll på fastigheten i form av exempelvis måleriarbeten eller reparationer utan styrelsens godkännande

- c) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten och i Boappa.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörren öppen eller olåst.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. 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.

4. Balkonger

- a) Balkonger får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Sopor får inte förvaras på balkongen
- c) Det är tillåtet att sätta upp markis på balkongen. Färgen på markisen ska gå i grönt och harmonisera med balkongräcket väl.
- d) Det är inte tillåtet att skruva fast parabolantenn på balkongen, hustaket eller husfasaden. Det är inte heller tillåtet att skruva upp hyllor eller dylikt mot husfasaden eftersom att det riskerar att skada fasaden.
- e) Vill du installera ett eluttag och/eller belysning på balkongen ska du först ta kontakt med styrelsen. Arbetet ska utföras av fackman.
- f) Balkonger får inte användas för skakning av mattor, sängkläder eller liknande då smuts riskerar att hamna på grannarnas balkonger.
- g) Det är inte tillåtet att grilla med kolgrill på balkongen. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
- h) Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong eller altan 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

Antal tvättstugor	Belägna	Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna
2	Källaren	I anslutning till tvättstugorna på källarplanet

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

7. Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelställen i trädgården eller i cykelrummet i källaren. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

8. Trädgården

- a) Rökning är förbjudet i alla gemensamma utrymmen vilket inbegriper trädgården
- b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- c) I trädgården finns en gemensam grill som medlemmar kan använda. Tänk på brandfaran, övervaka grillen under hela tiden när du använder den. Den som tänder grillen ansvarar för att den också slocknar och att grillkolen bortskaffas på ett säkert sätt samt att platsen städas efter användningen.
- d) Trädgården får användas för privata arrangemang. Bokning av trädgården sker via bokningsfunktionen i Boappa.
- e) Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar genom att skriva i flödet i Boappa.
- f) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Den som bokat trädgården själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- g) Den som bokat trädgården ansvarar för städning och bortplockning

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Det är inte tillåtet att överfylla behållarna. När behållarna är fyllda hänvisas till kommunens källsorteringsanläggningar.
- c) Kartonger som sorteras i soprummet ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

- d) Ute vid Virebergsvägen har föreningen låsta sopbehållare för vanliga hushållssopor. Du låser upp dem med din huvudnyckel. Se till att soppåsen kommer ner i behållaren. Det är inte tillåtet att överfylla behållaren.
- e) Sopbehållaren är dimensionerad utifrån att varje föreningsmedlem sorterar sitt avfall. Matavfall ska läggas i de bruna matavfallspåsarna (finns i soprummet) och slängas separat i matavfallskärlet ute vid vägen.
- f) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

10. Källare

Varje lägenhet är försedd med ett förråd i källaren. Förråden är numrerade och följer samma numrering som för tvättstugan. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för sitt tilldelade förråd. Tänk på att de saker som du väljer att förvara i ditt källarförråd faller under det egna ansvaret och ska täckas av din hemförsäkring. Bostadsrättsföreningens försäkring täcker inte personliga tillhörigheter som placeras i källarförråd. Förrådsgångarna och källargångarna ska hållas fria från saker. Saker placerade i källargångarna eller i förrådsgångarna riskerar att beslagtas

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att 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. Plocka upp djurets spillning.

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Med en respektfull kommunikation och lyhördhet för varandras behov blir det enklare att hitta gemensamma lösningar grannar emellan.

Den som stör kraftigt, upprepat 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, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest någon enstaka gång så informera gärna grannarna i god tid via flödet i Boappa innan om du tror att det 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. Skulle du hyra ut i andra hand utan att ha samtycke eller tillstånd riskerar du att förverka bostadsrätten

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 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.

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

16. 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 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. Störande reparationer och ombyggnader får endast utföras vardagar mellan kl. 08:00-18:00. Med störande reparationer och ombyggnader menas planerade ombyggnader och större ingrepp i lägenheten som kan medföra en ökad ljudnivå i huset. Om bostadsrättsinnehavaren tar in hantverkare eller annan expertis är det bostadsrättsinnehavarens ansvar att utförarna vet om och följer reglerna.

Som bostadsrättsinnehavare meddelar du grannarna om störningar och eventuell avstängning av vatten eller el i god tid i Boappa.

17. 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 dörrmattor, 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).

18. 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 trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.