

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---



Det här är Brf Tallbackens 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 ska 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.

### **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 trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

### **Om allmän aktsamhet**

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---

- b) Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med vår fastighetsförvaltare enligt anslag i portarna, och informera styrelsen.

### Om säkerhet

- a) Kontrollera att entrédörrar i våra fastigheter går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheterna.
- c) Lämna inte dörrar olåsta till vindar och tvättstugor.
- d) Var försiktig med eld. Följ beslut från brandförsvaret och myndigheter när sådana ges.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare som satts dit på uppdrag av styrelsen. Den sitter i hall- eller vardagsrumstak och får inte tas ned/tas bort. Föreningen ansvarar för batteribyte. Medlemmen ansvarar dock för att regelbundet kontrollera att batteriet fungerar, förslagsvis på brandvarnarens dag 1 december varje år. Medlemmen är skyldig att meddela styrelsen om brandvarnaren inte fungerar eller signalerar att batteriet behöver bytas.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### Om gemensamma kostnader

Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Till exempel: Byt kranpackning när vatten står och droppar och täta fönster och dörrar för att få en bra boendekomfort och spara energi.

### Tvättstugor

Föreningen har sex tvättstugor. Bokningsschema finns i respektive tvättstuga och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan och på hemsidan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Det finns två större tvättmaskiner på Tallåsvägen 272 och 344 för t.ex. mattor.

### Festlokal

I föreningens lokal på Tallåsvägen 280 finns en festlokal som går att boka. Lokalen är fullt utrustad med sittning för 30 personer. Här finns också en smart-TV på 75 tum och ljudanläggning. Beträffande bokning, se anslagstavlan i trapphusen eller medlemsidan på föreningens hemsida [www.brftallbacken.se](http://www.brftallbacken.se).

### Bastu

I föreningens lokal på Tallåsvägen 280 finns en bastu och dusch. Bokningsschema finns på anslagstavlan i entrén i anslutning till bastun. Där finns också information om ordningsregler.

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---

### Parabolantenn

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

### Balkonger, uteplatser

- a) Balkonger/uteplatser får inte användas för förvaring av föremål under en längre period som inte hör till normal balkong-/ uteplatsmöblering.
- b) Skakning av mattor görs inte från balkonger.
- c) Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas på balkonger. Kolgrill får endast användas på stenbelagd uteplats eller asfalterad yta. Gasolgrill ska användas enligt gällande vägledning om gasol för hem- och fritidsmiljö som Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) ger ut [www.msb.se](http://www.msb.se).
- d) Blomlådor på balkong får endast monteras på balkongräckets insida.
- e) För de uteplatser där takpåbyggnad skett har medlemmen ansvar för att snö inte faller ner från taket på gångvägar.

Se till att balkongdörr eller dörr till uteplats är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong eller större förändring av uteplats såsom takpåbyggnad. Komplettering av dörrparti eller annan förändring som exteriört påverkar gestaltningen kräver tillstånd av föreningen samt i vissa fall bygglov.

### Vind och allmänna utrymmen

I vindsförråd får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska av brandsäkerhetsskäl hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind. Fastighetsförvaltaren tar hand om material som inte är placerad på avsedd plats. Föremål med visst värde, där ägaren är okänd, anmäls som hittegods till polisen och förvaras av föreningen i tre månader. Därefter tillfaller föremålet föreningen.

### 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.

- a) Både bostadsrättshavare och styrelsen har ett ansvar för efterlevnaden av lagen (2003:778) om skydd mot olyckor 2 kap 2 §. För bostadsrättshavare gäller att rätta sig efter de regler som gäller för byggnaden i fråga. För styrelsen gäller att se till att regler upprättas, och att av styrelsen installerade brandtekniska installationer kontrolleras och underhålls. Läs mer på bl. a [www.brandskyddsforeningen.se](http://www.brandskyddsforeningen.se). Styrelsen informerar på hemsidan och på styrelsens anslagstavlor i bostadsområdet.

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---

- b) I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras. Dessa ska förvaras på anvisad plats och tas annars bort av föreningen.
- c) Dörr i trapphus ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- d) I vindsförråd får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol etc.
- e) I lägenhet/fristående förråd och på balkong/uteplats får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), [www.msb.se](http://www.msb.se).
- f) Fyrverkerier får inte avfyras inom/mot föreningens område.

### **Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer och permobiler**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet. För cyklar kan också uppställda cykelställ nyttjas.

Barnvagnar, rullatorer eller permobiler får inte placeras i entrén eller trapphus p.g.a. brandrisk. Undantag kan göras för rullatorer och permobiler. Kontakta styrelsen för att ansöka om undantag.

### **Gården**

- a) Gemensamma gräsytor, utanför uteplats, är till för alla medlemmar och ska ge ett städat och trevligt intryck för allas trevnad. Här förvarar/ställer inte enskild medlem upp trädgårdsmöbler, lekutrustning, grillar etc. permanent utan att förankra med styrelsen. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Se till att barnens leksaker inte står i vägen för trafiken in på gården.
- b) Motorfordon får endast köras in på gårdarna för i- och urlastning.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Ta själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Använd de papperskorgar och askkoppar som finns uppsatta i området, så hjälps vi åt att hålla området rent och fräscht.
- e) Medlemmar får inte sätta upp lappar/meddelande/skyltar i området eller på fasader och dörrar. Använd de anslagstavlor som finns eller digitala medier.
- f) Ät gärna av våra frukter och bär men tänk på att de är till för alla.
- g) Studsmattor är inte tillåtna. Plaskdammar får inte lämnas utan tillsyn eller vattenfyllda under natten/en längre tid.

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---

### **Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor finns piskställ vid parkeringen bakom Tallåsvägen 338.

### **Matning av fåglar eller andra djur**

Mata gärna fåglar vintertid, men gör det på ett klokt sätt. Lägg inte fågelmaten direkt på marken eftersom maten då kan dra till sig råttor, möss och större fåglar som kan orsaka problem med skräp och nedsmutsning. Använd gärna fröautomater och fågelbord som är anpassade för småfåglar.

Matrester får inte läggas ut för att mata fåglar eller andra djur.

### **Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

Styrelsens arbetar aktivt med föreningens miljöarbete och har en kontinuerlig kontakt med kommunen för att harmonisera med gällande och framtida regelverk och lagstiftning.

- a) I sophusen kan matavfall och sedvanligt hushållsavfall lämnas. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
  
- b) I och omkring Miljöstugan kan (i mars 2019) nedanstående fraktioner sorteras. Läs och följ alltid de instruktioner som finns tillgängliga för aktuell information.
  - Brännbart avfall
  - Elektroniskt avfall
  - Batterier
  - Ljuskällor
  - Tidningar
  - Vitvaror såsom kyl, spis och tvättmaskin (på sidan om Miljöstugan)
  - Kompost för mindre trädgårdsavfall, dock inga större kvistar eller grenar. Där kan du också hämta jord vid behov.

### **Farligt avfall som olja, färg, kemikalier etc. får inte lämnas i föreningens Miljöstuga eller soprum!**

En mindre återvinningsstation finns nedanför vår parkering, längs bilvägen mot Ica Kragsta. Där kan t.ex. glas, plast- och pappersförpackningar lämnas. För det som inte går att lämna där och för farligt avfall, hänvisar vi till SÖRAB:s återvinningsstation i Hagby. Dit ombesörjer du själv transport. För mer information, se [www.sorab.se](http://www.sorab.se).

Mer information om avfall och återvinning finns även på kommunens hemsida:  
<https://www.vallentuna.se/bygga-bo-och-miljo/avfall-och-atervinning/>

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---

### 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 se till att det repareras snarast.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens vattenburna system. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Observera att termostaterna ska motioneras höst och vår genom att vrida termostaten till max- och minläge några gånger.

Föreningens försäkring omfattar även bostadsrättsförsäkring för respektive lägenhet. Som medlem behöver du endast teckna hemförsäkring. Det är ett bra skydd om olyckan är framme.

Vid byte av lägenhetens ytterdörr i trapphus, kontakta styrelsen för råd och vägledning.

### Förändringar i och utanför lägenheter

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 kan dock kräva 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! Blankett för att ansöka om styrelsens tillstånd vid renovering finns att ladda ner på medlemsidan på föreningens hemsida.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid och visa hänsyn under helgerna.

Du som har egen entré och uteplats i markplan:

- a) Grindar till uteplatser ska ha gångjärn på bärande stolpe. Om grinden orsakar skada på föreningens staket är medlemmen ansvarig att återställa detta.
- b) Har det byggts till egen farstukvist har du som medlem själv ansvar för underhåll av snickeri och målning och att denna hålls i gott skick. Kontakta styrelsen för godkännande. Föreningens färgkoder ska användas.

### 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, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 07 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 det kommer att störa.

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---

### Rökning

Det är förbud mot rökning i allmänna utrymmen såsom tvättstuga, trapphus, vindar och föreningslokalen. I övrigt visar vi hänsyn till våra grannar genom att till exempel undvika att röka under fläkten då röklukt kan sprida sig i ventilationssystemet och skapa obehag för dina grannar.

### Husdjur

Hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn som behövs för att förebygga skador eller avsevärda olägenheter. Hundägare har ett strikt ansvar för de skador som hundar orsakar. För hundar gäller koppeltvång inom föreningens fastighetsgräns. En kattägare kan hållas ansvarig om ägaren varit oaktsam enligt skadeståndslagets regler. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheterna eller på gården. Plocka upp djurets spillning. Husdjur får inte förekomma i föreningens tvättstugor. De djurskyddsregler och den djurskyddslagstiftning som finns ska följas.

### 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.

### Om du tänker flytta

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. För frågor om föreningen och vad som krävs för att få medlemskap, ska föreningens ekonomiska förvaltare kontaktas. Dit ska också ansökan om medlemskap och ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas. Kontaktuppgifter finns på vår hemsida [www.brftallbacken.se](http://www.brftallbacken.se) under "Mäklarinfo".

Om du har registrerat ett konto på föreningens hemsida ska du mejla [info@brftallbacken.se](mailto:info@brftallbacken.se) så att vi kan avsluta ditt konto. Ange ditt namn, lägenhetsnummer och e-post. För övriga frågor, kontakta styrelsen.

### IP/TV-Box

Till varje lägenhet finns en digital IP/TV Box Dialog för TV-sändningar via Sappa. Till boxen finns tillhörande fjärrkontroll, HDMI-kabel samt nätadapter. Boxen med tillbehör tillhör föreningen och ska lämnas kvar vid flytt.

## för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Vallentuna

---

### GDPR

De personuppgifter som du lämnat i samband med att du tecknat upplåtelseavtal eller överlåtelseavtal och beviljats medlemskap i Brf Tallbacken kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att föreningen ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt gällande lagstiftning. Se föreningens hemsida för mer information.

Lämna kvar dessa trivselsregler till den som övertar din lägenhet!

---

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 9 /5 2019 att gälla fr.o.m. den 1/6 2019.

### Har du frågor?

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