



TRIVSELREGLER

BRF SOMMARVÄGEN

Trivselregler

Fastigheterna är föreningens gemensamma egendom. Vi är därför aktsamma om och vårdar våra gemensamma utrymmen i husen såväl som gräsmattor, buskar och planteringar. Det är styrelsens förhoppning att nedanstående trivselregler ska göra vårt gemensamma boende ännu trivsammare. Hjälps vi åt att följa dessa, blir det mycket lättsammare för oss alla.

Utöver föreningens stadgar gäller också nedan trivselregler för medlemmar, boende och gäster.

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.

OSS GRANNAR EMELLAN

IBLAND ÄR DET LÄTT ATT GLÖMMA BORT ATT VI HAR GRANNAR

Att bo i lägenhet innebär ofta ett större hänsynstagande till grannar än om vi bor i villa. Det är därför viktigt att vi är uppmärksamma på för hög ljudnivå på vår radio/TV eller vår musikanläggning. Eller att vi håller på tidiga morgnar eller sena kvällar med att spika, borra och "dona" i våra lägenheter.

1. Störningar

BRF SOMMARVÄGEN I SOLNA

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 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 så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

För den allmänna trivseln bör följande tider respekteras:

Renovering kan ske **Vardagar 08 – 20 och Helger 10 - 18**

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 vinds- eller källardörrar olåsta.
- d. Var försiktig med eld. Föreningen har utrustat din lägenhet med brandvarnare. Men det är du själv som ansvarar för brandvarnarens skötsel och underhåll. 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, altaner

Balkongen använder vi i första hand som uteplats under den varma årstiden. När vi vattnar i våra blomlådor eller sopar av balkongen, tar vi därför hänsyn och tänker på grannen under oss. Vi avstår också från matning av fåglar på våra balkonger, så slipper grannen städa bort fåglarnas dagliga "visitkort".

Balkonger/altaner får inte användas för

- a. permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b. skakning av mattor, sängkläder mm.
- c. grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får kolgrill inte användas på balkongerna.

BRF SOMMARVÄGEN I SOLNA

Placera blomlådor innanför balkongräcket och se till att markiser eller parasoller är väl förankrade.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Du som bostadsrättshavar ansvarar för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

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

6. Tvättstugor

Föreningen har två tvättstugor, en i källaren under femman och en i källaren mellan ettan och trean. Bokningen sker genom BoAppa som möjliggör två aktiva bokningar per lägenhet. Därutöver får tvättning ske när tvättstuga är ledig.

Tvättning får ske varje dag mellan kl. 07.00-22.00.

Tvättpassen är:

07:00 – 10:00

10:00 – 13:00

13:00 – 16:00

16:00 – 19:00

19:00 – 22:00

- Om du får förhinder, glöm inte att avboka tiden i BoAppa så att någon granne kan boka den i stället.
- Inom 30 minuter bör du påbörja din tvättning, annars har annan boende rätt att överta din tvättid.
- Torkrummet ska vara utrymt senast 30 minuter efter respektive tvättpass. Vid sista tvättpasset får dock tvätten hänga kvar till senast 07.00 dagen efter.
- Kom ihåg att efter avslutat tvättpass torka rent tvättmaskiner, luddfilter m.m.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller vid föreningens cykelställ. Barnvagnar, cyklar och rullatorer får inte placeras i entrén av brand och utrymningsskäl.

8. Våra entréer och trapphus

Entréerna och trapphusen är kanske de mest använda av våra gemensamma utrymmen. Det är därför viktigt att komma ihåg att dessa utrymmen inte är någon förvaringsplats för cyklar, skidor, kälkar möbler etc.

9. 'Gården'

Till fastigheten hör området framför huset och på baksidan, slutningen upp mot lekparken. Lekparken är gemensam för alla tre fastigheterna runt parken. Föreningens "hustomtar" sköter blom- juldekorationerna utanför portarna och i trapphusen. **På innergården finns en fast grill som tyvärr inte tillhör föreningen och får därför inte nyttjas av oss.**

Tänk på att:

- a. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b. Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.
- c. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Källare och vind

På vinden och i källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd 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 och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

13. Garage och parkeringsplatser

Föreningen har tio garageplatser och åtta parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar. Önskar du hyra garage- eller parkeringsplats, kontaktar du styrelsen som har en kölista för platserna. **Garageplats är endast avsedd för parkering av bil.** Tvättning eller reparation av bil får därför inte ske i föreningens garage. **Observera att parkering av fordon på baksidan av fastigheten inte får ske.**

14. Andrahandsuthyrning

Föreningens lägenheter är avsedda som bostäder för föreningens medlemmar samt hyresgäster, och de boende ska vara skrivna på adressen. Normalt får uthyrning i andra hand inte förekomma. Boende kan dock beviljas tillstånd till uthyrning i andra hand under 12 månader efter begäran om samtycke hos styrelsen. Om synnerliga skäl finns, kan denna tid förlängas ytterligare. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen

15. Bostadsrättsförsäkring

En särskild bostadsrättsförsäkring skall tecknas som komplement till din hemförsäkring.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska 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 måste du själv se till att det repareras.

BRF SOMMARVÄGEN I SOLNA

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.

a. Ventilation och fläktar

Fastighetens ventilationssystem bygger på att frisk luft tas in genom donen under fönstren och sedan dras luft ut genom ventiler som sitter i kök, badrum och även i vissa andra rum. För att det ska bli ett jämt flöde av luft i lägenheterna finns fläktar på taket som ser till att det blir ett jämt drag. Sätter man för ventiler eller kopplar på egna fläktar till dem påverkas luftflödet. Det innebär att grannar som har samma ventilationstrumma får felaktiga drag. **Det är därför absolut förbjudet att montera mekaniska fläktar till ventilationssystemet eller bygga in ventilerna i t.ex. skåp.** I badrummen är alltså inga fläktar tillåtna och i köket får endast kolfilterfläkt monteras.

b. Eldningsinstruktioner för våra öppna spisar

Eftersom draget i våra skorstenar är mekaniskt är det viktigt att följa några enkla steg inför eldning.

- a. Börja med att öppna ett fönster eller balkongdörr så långt bort från den öppna spisen som möjligt i rummet.
- b. Kontrollera så att samtliga fönsterventiler i lägenheten är fullt öppna.
- c. Öppna därefter spjället på den öppna spisen så att "draget" i spisen kommer igång.
- d. Testa draget genom att sätta fyr på en bit papper eller dylikt. Försvinner röken och askan/flagor upp i skorstenen?
- e. Placera därefter torr ved i den öppna spisen.
- f. Börja med en "liten" brasa till man är säker på att röken drar ut i skorstenen.
- g. När man "fått fart" på brasan kan man prova att stänga fönstret/balkongdörren.
- h. När brasan har brunnit ut så är det viktigt att stänga spjället.

OBS! Det är MYCKET VIKTIGT att spjället på spisen alltid är stängt när man inte eldar. Ett öppet spjäll kan medföra baksug i skorstenen och kan resultera i en rökfylld lägenhet.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att tillse att spjället i den egna öppna spisen är stängd när man inte eldar.

Om rökgasfläktarna av någon anledning stannar, om många eldar samtidigt eller använder fuktig ved som ryker mycket, kan det hända att rökgasfläktarna inte förmår suga ut all rök. Röken tar då lättaste vägen ut – vilket också kan vara ner. Om just ditt spjäll är öppet kan den allmänna ventilationen skapa ett baksug som resulterar i att lägenheten rökfylls med både materiella skador och hälsofara som följd.

17. 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 byggnämnan 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.

BRF SOMMARVÄGEN I SOLNA

Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Anlitar du entreprenör finns vissa krav på entreprenörens försäkringsskydd som måste vara uppfyllda innan entreprenören får påbörja arbetet. Dessa krav finns angivna i separat dokument.

a. Disk- och tvättmaskiner

Om du installerar disk- eller tvättmaskin i ett utrymme där det ej finns golvbrunn, krävs att du har en "skvallerplåt" under maskinen. Skvallerplåt är en platta som får vattnet att rinna fram framför maskinen så att det syns om det uppstår en läcka. Det skall också finnas separat avstängning av vattnet till respektive maskin.

b. Byte till säkerhetsdörr

Vi ska sträva efter att våningsplanen får ett så enhetligt utseende som möjligt. Om du tänker installera säkerhetsdörr, är det därför viktigt att ytterfodret/dörrkarmen är brun och att dörren är mahognymönstrad. Om du är osäker på vilken färgnyans som är bäst, kontakta styrelsen innan du gör beställningen.

c. Gasspis

Om du vill använda gasspis i lägenheten, får mindre gasoltub endast installeras i köket och i nära anslutning till spisen, enligt gällande regler.

18. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

Vårt gemensamma soprum finns mellan treans och femmans portar där det även finns en gång ner till källaren under 5:an. Vi strävar efter att ha så lite sopor som möjligt för att hålla nere kostnaderna och därför är det viktigt att ALLA källsorterar!

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Även om kärLEN skulle vara fulla få inga sopor placeras utanför soprummet eller på golvet i soprummet.

- a. **Matavfall** sorteras i speciella papperspåsar som sedan placeras i de bruna kärLEN i soprummet. Se till att pappåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärl och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar.
- b. Övriga **hushållssopor** placeras i den gröna kärLEN. Soppåsar får ej ställas i trapphuset eller utanför soprummet utan ska placeras i anvisade kärl i soprummet. **Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada**
- c. **Tidningspapper, tidskrifter, reklamblad** samt annat papper av tidningskvalitet läggs i de blå kärLEN. Dock ej fönsterkuvert eller kuvert med självhäftande klister. I tidningsinsamlingen lämnas INTE wellpapp, kartonger eller pizzakartonger.
- d. **Kartonger och övrigt emballage** ska, innan de placeras i de grå kärLEN, vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

BRF SOMMARVÄGEN I SOLNA

- e. Enligt lag ska **el- och elektronikavfall** samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Endast mindre elavfall såsom glödlampor, lysrör, mobilladdare m.m. kan lämnas i avsedd behållare i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera övrigt el- och elektronikavfall till närmaste miljöstation.
- f. **Plast** och annat förpackningsmaterial ska lämnas i återvinningscentral på Virebergsvägen, detta gäller även **glas**.
- g. **Färgburkar och andra kemiska produkter** får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. På Solnaplan (torget med fontänen) är det återvinningsstorsdag varje vecka för farligt avfall och textilier mellan kl 17-18:30. Den mobila miljöstationen tar hand om ditt farliga avfall. Farligt avfall är t.ex. spillolja, rester av färg, lack, lim, lösningsmedel, starka rengöringsmedel, fotokemikalier, bekämpningsmedel, batterier, glödlampor, lysrör, kvicksilvertermometrar m.m.
- h. **Bygg- och rivningsavfall** som uppstår i samband med byggande eller renovering av lägenheten, exempelvis toalettstol, handfat, badkar, varmvattenberedare och proppskåp får inte lämnas i soprummet utan skall fraktas till närmaste återvinningscentral. Bygg- och rivningsavfall får inte placeras på föreningens mark utan godkännande från styrelsen.

Även om kärlen skulle vara fulla få inga sopor placeras utanför soprummet eller på golvet i soprummet utan. Om kärlen för kartong eller tidningar är fulla transporterar du ditt material till återvinningscentralen på Virebergsvägen eller behåller det i din lägenhet tills kärlen har tömts.

19. 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 balkonger/terasser får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

BRF SOMMARVÄGEN I SOLNA

- I våra allmänna utrymmen såsom källar- eller vindsförråd, cykelförråd, garage mm får inte laddning av batterier till elcyklar, mopeder, elskotrar m.m ske av brandsäkerhetsskäl.

20. 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. Överlåtelse av lägenhet får inte ske till juridisk person (se föreningens stadgar). Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa trivselregler 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: