

# Trivselregler Brf Rondot 2

Det här bör du veta om föreningens trivselregler. Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman den 11 juni, 2024.

## 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 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.

## 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 uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen 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 underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- B. Om en akut skada skulle inträffa i fastigheten, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

## 2. Om säkerhet

- A. Kontrollera att dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- B. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- C. Lämna inte förrådsdörrar olåsta.
- D. Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare och bör även utrustas med brandsläckare och brandfilt.
- E. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- F. Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att lämna föremål i allmänna utrymmen så att framkomligheten begränsas.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen och uppvärmning av lägenheten. Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Kostnader för vatten, el och värme betalas gemensamt av alla bostadsrättshavare.

## 4. Balkonger och altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- A. permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkong-/altanmöblering.
- B. skakning av mattor, sängkläder mm. i större omfattning då damm och smuts kan hamna hos dina grannar
- C. att installera markis, eller fästa något annat i fasaden som exempelvis kräver borrar/skada på fasaden

---

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

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

## **5. Entréer, gångvägar och loftgångar**

Det är förbjudet att ställa sopor utanför sin dörr då detta lockar till sig fåglar och råttor. Privata föremål som cyklar, barnvagnar, möblemang och blommor får inte placeras så att vägar/gångar hindras då dessa är utrymningsvägar och måste hela tiden hållas fria i händelse av brand/olycka.

Bostadsrättsinnehavare ansvarar även för städning och snöröjning/sandning av dessa.

## **6. Parkering**

Bostadsrättsinnehavare kan hyra parkeringsplats från föreningen. För att hyra en parkeringsplats måste du ställa dig i kö genom att kontakta styrelsen. Föreningen har 13 st parkeringar. Uthyrning av parkeringsplatser prioriteras till bostadsrättsinnehavare men kan hyras ut externt om lediga platser finns, dock kan dessa sägas upp med kort varsel.

- Parkering är endast tillåten på markerade parkeringsplatser.
- Inne på gården och gångvägar är det tillåtet att stå i 15 minuter för i- och urlastning.
- Ingen parkering tillåts längs husväggar eller gräsmattor.

Städning och snöröjning av bilplats utförs av fordonsägaren. Detta får inte utföras på sådant sätt att det inkräktar på annans bilplats. Städning och snöröjning av övrig parkeringsplats utförs tillsammans av alla bostadsrättsinnehavare inklusive inneboende/andrahandsboende.

Fordonet som ställs på en hyrd p-plats ska vara i körbart skick. Fordonet som parkeras på p-platsen skall i första hand vara en personbil, ett krav är dock att hela fordonet ska få plats på längden inom ramen för parkeringsrutan och inte vara bredare än 190 cm. Om man önskar nyttja p-platsen till annat fordon än personbil skall ansökan lämnas till styrelsen.

Det är inte tillåtet att hyra ut/låna ut p-plats i andra hand utan styrelsens tillstånd, missbruk av detta kan medföra uppsägning av kontraktet vilket då medför att parkeringsplatsen återförs till föreningen.

Parkeringsplatsen skall endast användas till uppställning av fordon, missbruk av detta kan medföra uppsägning av kontraktet vilket då medför att parkeringsplatsen återförs till föreningen.

---

Det är inte tillåtet att utföra större reparationer eller tvätta bilen på parkeringsplatsen eller inom föreningens område, missbruk av detta kan medföra uppsägning av kontraktet vilket då medför att parkeringsplatsen återförs till föreningen.

Parkeringsplatsen är helt frikopplad från lägenheten och medföljer inte lägenheten vid försäljning.

## 7. Mattpiskning/Vädring

Piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera bör inte ske på balkong, fönster eller loftgång. Gå gärna en bit från fasaden för att inte störa dina grannar med damm och smuts.

## 8. 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.

## 9. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga i separat byggnad som är öppen mellan 07-23. Bokning sker digitalt via appen Boappa.

- Använd tvättpåse när du tvättar bygel-bh.
- Färga eller blek inte kläderna i tvättmaskinerna.
- Rökning är inte tillåten i tvättstugan.
- Husdjur får gärna lämnas hemma och inte tas med i tvättstugan.
- Mattor och andra tunga/grova saker får inte tvättas i maskinerna.

Om tvättstugan är ledig kan du påbörja ditt tvättpass 30 minuter före din bokade tid.

När ditt tvättpass är slut har du 30 minuter på dig att torka och hämta din tvätt.

Vänligen respektera varandras bokningar.

Inbokad tvättid är låst till den bokade och kan ej överbokas av någon annan eller tas över om personen inte dykt upp.

Felanmälan på maskinerna görs till styrelsen.

Var alltid rädd om utrustningen då alla onödiga kostnader som uppstår drabbar alla boende i föreningen. Se till att alltid hålla dörren låst till tvättstugan för att minimera risken för inbrott.

### Städning av tvättstuga

Efter avslutat tvättpass är det ditt ansvar att lämna den i gott skick:

- Torka rent tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp.
- Torka rent arbetsbänkar och tvättho.
- Gör rent tvättmedels- och sköljmedelsfacken samt lämna locken öppna.
- Töm och torka av luddbehållaren i torktumlaren.
- Torka av torkskåpet in- och utvändigt och gör rent luddfiltret.
- Låt samtliga lock stå uppställda, detta för att öka livslängden på maskinerna.
- Sopa/dammsug och moppa golvet.
- Kasta tomma förpackningar och annat skräp i soptunnan eller ta med dig.
  - Är soptunnan full, knyt ihop/släng och sätt i en ny påse.
- Lås dörren när du lämnar lokalen, även mellan tvättarna.
- OBS! Har du husdjur hemma, gör gärna extra rent i tvättmaskinens trumma då djurhår ofta kan fastna. Kör även en extra sköljning i tom maskin om du har husdjur (med respekt för allergiker).

## 10. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras på parkeringen eller i cykelstället och inte ställas utanför ytterdörren. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras vid ytterdörren så att vägar/gångar hindras då dessa är utrymningsvägar och hela tiden måste hållas fria i händelse av brand/olycka.

## 11. Gården

- 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. Bokning av gården sker digitalt via appen Boappa. Används den gemensamma grillen ska grillkol tas omhand och sopor kastas.
- C. Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.
- D. 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.
- E. Skadegörelse på material eller växtlighet är inte tillåtet.
- F. Alla bostadsrättsinnehavare ansvarar gemensamt för trädgårdsskötsel, städning och gräsklippning.

## 12. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- A. Soppåsar får inte ställas i utanför din ytterdörr
- B. Föreningen källsorterar sitt avfall. Hushållssopor (restavfall) slängs i våra två större sopkärl och matavfall i det mindre kärlet. Locken till våra kärl måste kunna stängas tätt. Inga påsar får ställas på marken.

- 
- C. Föreningens sopkärl får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester och annat sprids i sopkärlen. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
  - D. Matavfall sorteras ut från de vanliga hushållssoporna och slängs i avsatta matavfallspåsar som är gratis.
  - E. Kartonger och övrigt emballage får inte slängas i våra sopkärl då dessa är endast avsedda för hushållssopor. Kartonger lämnas till närmaste miljöstation.
  - F. Glas, metall, glödlampor, batterier, reklamblad, tidningar med mera ska lämnas till närmaste miljöstation.
  - G. Mediciner och andra läkemedel lämnas till närmaste apotek. Påsen måste vara genomskinlig.
  - H. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och därför ansvarar du själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter ska även det lämnas på närmaste miljöstation.

Föreningen följer de riktlinjer Huddinge kommun och SRV återvinning uppger.

### **13. Förråd**

Till varje lägenhet tillhör även ett förrådsutrymme som finns i en separat byggnad. Varje boende ansvarar för skötsel av sitt utrymme och även att det är låst. Se även till att alltid hålla ytterdörren låst för att minimera risken för inbrott.

I förråden förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i ditt förråd.

### **14. Parabolantenn**

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

### **15. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på föreningens gemensamma ytor. Plocka upp djurets spillning. Hundar får inte vara lösa på föreningens mark. Tänk även på att göra extra rent i tvättstugan genom att köra en extra sköljning i tom maskin (med hänsyn till allergiker).

### **16. 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 och uteplatsen som balkong och altan men också i gemensamma utrymmen som till exempel i loftgångar, gångvägar, gård och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen (helger fram till kl. 10). Man bör därför undvika att köra egna 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.

Om du störs av ljud från din granne ska du först kontakta och tala vänligt till personen i fråga. Hjälper inte detta, eller om det är omöjligt att lokalisera varifrån störningen kommer, kontakta styrelsen.

## 17. Grillning

Se även avsnittet om “Brandsäkerhet och utrymning”.  
Föreningen följer MSB:s rekommendationer om brandskydd och grillning.

Visa alltid hänsyn till dina grannar och förvarna om att du tänker grilla. Det är lätt att grillröken tar sig in i lägenheterna genom ventilerna och kan skapa obehag. Tänk även på att inte placera grillen i fastighetens omedelbara närhet, ha minst 3 meter från närmaste fasadvägg.

Det är inte tillåtet att grilla efter kl. 21.

Styrelsen rekommenderar att grillen på vår gård används ev. att man placerar sin egen grill på gården när man vill grilla.

Engångsgrillar är inte tillåtna då vinden kan lätt ta med sig dem, samt att värmen från dem lätt kan antända underlaget.

### Grillning på markplan med uteplats

- Grillning med el, kol och gasol är tillåten på markplan.
- Grillen måste placeras minst 3 meter ut från husets fasad för att minimera brandrisk och os.
- Grillen får inte placeras under ovanliggande balkong.
- Tändvätska eller T-sprit är inte tillåtet.
- Vid grillning med gasol är det endast tillåtet med behållare max P11 (26 liter), se till att gasbehållaren står skyddad och inte utsätts för väder och vind. Förvara inte gasolbehållaren under grillen utan vid sidan om pga värmen från grillen. Utrustningen ska vara CE-märkt. Kontrollera regelbundet att kopplingar, ventiler och slangar är hela. Stäng av ventilen på gasolflaskan när gasen inte används. Gasolflaskan får inte förvaras i föreningens förrådsbyggnad.

---

### Grillning på balkong

- På balkong får endast grillning ske med elgrill.
- Kol- och gasolgrillar är inte tillåtna på grund av stor brandfara.

### Checklista vid grillning - allmänt

- Ta kontakt med dina grannar för att komma överens om och anpassa grillningen på bästa sätt. Det finns de som är allergiska eller störs av lukten.
- Grillen ska placeras på stadigt underlag.
- Se till att grillen inte står för nära brännbara föremål.
- Grilla gärna med locket på men sätt framförallt på locket när du har grillat klart.
- Lämna aldrig grillen vid användning och ha uppsikt över den tills den svalnat.
- Var noga med att regelbundet rengöra grillen från matrester. Det gäller framförallt vid vinterförvaring. Detta även för att inte riskera att vi får problem med ohyra. Gäller både vid förvaring utomhus som inomhus i förråd.

### Checklista vid grillning med kol

- Tänd kolgrillen med eltändare eller skorstenständare (tändvätska eller T-sprit är inte tillåtet)
- Det är inte tillåtet att använda kol- eller gasolgrill på balkong.
- Det är inte tillåtet att grilla med kolgrill om kommunen har utfärdat eldningsförbud.
- Ha alltid tillgång till brandfilt, brandsläckare eller vatten när du ska grilla.

När du har grillat färdigt, se till att grillen verkligen är släckt innan du lämnar den. Grillkol får absolut inte kastas bland hushållssoporna. OBS! Det kan ta upp till 24 timmar för grillkol att slockna helt.

## 18. Rökning

Rökning kan skapa mycket starkt obehag för dina grannar och kan upplevas mycket störande. Därför måste du som röker tänka på att visa hänsyn då röken kan sprida sig till närliggande uteplatser och in i andras lägenheter.

- Rökning får inte störa dina grannar.
- Du får inte skräpa ner med fimpar eller aska.
- Det är inte tillåtet att röka i föreningens gemensamma utrymmen.

Föreningen rekommenderar starkt att inte röka på uteplatser som balkonger, altan, loftgångar och i närheten av våra lägenhetshus. Föreningen rekommenderar att rökning sker exempelvis på gården (om inga andra människor är där).

---

Om du störs av rökning från din granne ska du först kontakta och tala vänligt till personen i fråga för att komma fram till en bra lösning för att slippa obehag av rök.

## **19. 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 tillstånd riskerar du att förverka bostadsrätten vilket betyder att du förlorar rätten till bostaden.

Föreningen tar ut en avgift som läggs på månadsavgiften under perioden lägenheten hyrs ut i andra hand.

## **20. 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.

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.

## **21. 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## **22. Nycklar och lås**

Nycklar till våra fastigheter är kopieringsskyddade. Det innebär att om du önskar fler nycklar behöver du kontakta styrelsen som beställer nycklar till dig. Dessa betalar du när du hämtar dem från låsfirman (ta även med en redan existerande nyckel när du besöker låsfirman).

Det är inte tillåtet att byta lås på sin ytterdörr till ett annat låssystem än det befintliga.

---

Låsfirma:

Brandbergens Låshörna AB (08-777 11 11, info@lashornan.se, Träffgatan 1 136 44 Handen)

## 23. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria.

Kom ihåg att loftgångar och gångvägar är din utrymningsväg och att utrymning i en rökfylld fastighet under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar, blommor med mera i vägen.

- På loftgångar och övriga gemensamma utrymmen får inte barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd 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/altanen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

## 24. 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. Ta 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 föreningsstämman att gälla** från och med datum:  
11 juni, 2024

Undertecknas av

**Vid Protokollet**

Kristina Svedlund

**Stämмоordförande**

Christina Kallin

**Justeras**

Hanna Rosenquist

**Justeras**

Cecilia Nilsson