



Trivselregler

för Bostadsrättsföreningen Brf Brunnsborrharen

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/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 skall 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 trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen, brf@brunnsborrharen.se



1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd 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 ring 112 vid allvarigare händelse så som brand, vattenläcka eller inbrott.

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. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c. Lämna inte källardörrar, dörrar till tvättstuga, dörrar till cykelrum olåsta.
- d. Var försiktig med levande ljus, spisplattor och ungen.
- e. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Hör med ditt försäkringsbolag vad som rekommenderas, placering m.m.
- f. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam 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 bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a. permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b. skakning av mattor, sängkläder mm.
- c. grillning, gäller även el- grill.

Placering av blomlådor på balkongerna ska göras på ett säkert sätt.

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

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården vid garagen.

6. 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.



7. Tvättstuga

Tvättstugan har idag två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett separat torkrum.

Tidsbokning sker via tvättlåsschema som finns utanför tvättstugan.

Tvättiderna är indelade i tre pass per dag/kväll, 7dgr i veckan:

Kl:08.00 -12.00

Kl.12.00 -16.00

Kl.16.00 -22.00

Övertagande av annans bokad men ej påbörjad tid;

Vardagar: tidigast 1,5 timma efter utsatt tid (17.30).

Övrig tid och helger 1 timma efter utsatt tid.

- Tvättstugan ska av varje brukare städas efter varje tvättpass.
- Maskiner ska torkas av och tvättmedelsfack ska sköljas/torkas ur.
- Torktumlaren ska göras ren från ludd.
- Golven i tvättstugan/torkrum ska sopas och våttorkas efter varje pass.
- Tomma tvättmedel/sköljmedelsförpackningar får inte slängas i papperskorgen, dessa slängs i sophusets respektive återvinningskärl.

Om vi alla hjälps åt att hålla rent och i ordning så håller maskiner och utrymmen längre, vilket innebär lägre omkostnader för reparationer och underhållsarbeten.

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

8. Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelställen/ i cykelrummet/ i cykelstället på gården och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén. Som boende i huset ansvarar du för att dina gäster/besökare följer dessa anvisningar.

9. Gården

- a. Var och en ansvarar själva för att leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b. Gården/uteplatsen får användas för privata arrangemang men tänk på att visa hänsyn.
- c. Glöm inte att i förväg informera grannarna om du ska anordna en större sammankomst.
- 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. Grillning på gården/uteplatsen får endast göras under uppsikt och på ett säkert sätt. Inte under eller i direkt anslutning till balkongerna.



10. Avfallshantering, källsortering/kompostering, tidningsåtervinning, wellpapp, elavfall, och kemiska produkter

I föreningen vid uppgång 9E har vi ett sophus för avfallshantering med tre stycken sopnedkast/luckor, tre mindre orangefärgade kärl för tidningar vid staketet och ett större orangefärgat kärl bakom sophuset för wellpapp.

Vänligen respektera indelningsordningen och de anvisningar som återfinns under respektive sopnedkast/luckor och på locken av respektive orangefärgade kärl av kostnad och miljöhänsyn.

a. Komposterbart avfall (matrester)

I första sopnedkastet/luckan närmast uppgång 9E slänger vi endast komposterbart avfall enligt anvisning i de bruna små papperspåsarna som återfinns i hållaren vid postfacken.

b. Hushållsavfall

I de två efterföljande sopnedkastet/luckorna slänger vi endast hushållsavfall enligt avisering under luckorna. Hushållsavfallet ska packeteras väl i förslutna påsar för att ta mindre plats.

c. Tidningar/papper

I de tre mindre orangefärgade återvinningskärlen vid staketet slänger vi endast tidningar och papper enligt anvisning på locken.

d. Wellpapp

I det stora orangefärgade återvinningskärl bakom sophuset slänger vi endast wellpapp enligt anvisning på locket. Wellpappkartonger och annat mindre emballage av wellpapp ska vikas ihop, tas isär eller rivas i sönder för att spara utrymme.

e. EI- och elektronikavfall

Skall enligt lag samlas in särskilt och får därför inte lämnas i hushållsavfallet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till någon av kommunens anvisade miljöstationer.

f. Färgburkar och andra kemiska produkter

Får inte slängas i hushållsavfallet eller lämnas vid sophuset utan ska lämnas till någon av kommunens anvisade miljöstationer.

g. Om du ska flytta eller har flyttat in och har mycket skräp, har gjort större inköp med mycket emballage så ska detta inte slängas i föreningens avfallshantering utan på någon av kommunens anvisade miljöstationer/återvinningscentraler.

11. Källare

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats, i ert förråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källarförråden.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

- Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.
- Innehavare av husdjur ska plocka upp djurets spillning.



14. 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, på gården 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.

15. 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. Ytterligare information finns på föreningens hemsida www.brunnsborrharen.se.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Mer om detta finns att läsa i föreningens stadgar under "Rättigheter och skyldigheter".

17. Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att omgående till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 (kontakta ditt försäkringsbolag för mer information).

18. 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.



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 lägenhetsförråden 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 lägenheten får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
- Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller föreningens gård.

20. Om du tänker flytta

Meddela styrelsen i god tid om du tänker sälja och flytta så är styrelsen förberedd på kommande administrativt arbete. 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 skickas till SBC, Avgifts/Hyresförvaltning, Box 226, 851 04 Sundsvall.

21. Lägenhetsnummer

I föreningen har vi två lägenhetsnummer, ett internt lägenhetsnummer som du återfinner på tidningshållaren utanför din lägenhetsdörr och ett externt lägenhetsnummer som ska registreras hos Skatteverket. Ditt fyrsiffriga externa lägenhetsnummer finner du på föreningens hemsida eller i trapphuset innanför entrédörren.

För dig som är nyinflyttad är det viktigt att du anmäler rätt lägenhetsnummer till Skatteverket.

Om du flyttar, lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Dessa trivselregler har reviderats av styrelsen 2019-01-13 och ersätter tidigare ordningsregler daterade 2011-02-17.

Styrelsen i Brf Brunnsbörren.