

# Trivselregler BRF Åretorpet1

## 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.

## 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.

## 1. Om allmän aktsamhet

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

Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman.

### FELANMÄLAN FASTIGHETSSKÖTSEL CEMI

Kundtjänst vardagar 7-16  
Telefon 0647-482265  
[felanmalan@cemi.se](mailto:felanmalan@cemi.se)

### FASTIGHETSJOUR CEMI

Endast för **akuta** tekniska åtgärder kvällar och helger – fara för byggnad.  
16-7 samt helger och röda dagar  
0647-482265

### STÖRNINGSJOUR DEFENSIA

Öppet dygnet runt  
Telefon 0647-51000  
Lägenhetsbråk, högljudda fester eller annan störning  
OBS – Ej för felanmälan

### FELANMÄLAN HISS KONE (Obs gäller fram till hissbytet)

Öppet dygnet runt  
077-50 00 00

## 2. Om säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering (gäller mellan klockan 22:00 och klockan 05:00 för huvudingång)

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare med fungerande batteri. Samtliga medlemmar har erhållit en vattenvarnare avsedd att placeras under diskbänken. Medlemmen ansvarar för batteribyte.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## 3. Om gemensamma kostnader

Vi betalar gemensamt för varmvatten, värme och el i gemensamma utrymmen, var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

## 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Skakning av mattor är inte tillåtet.

Grillning på balkong är endast tillåten med elektrisk grill.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr 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.

Vid snöskottning av balkong måste vakt finnas på marken nedanför balkongen.

## 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. Tvättstugan

Tvättstugan bokas med låscylinder via tavlan i lilla hallen utanför tvättstugan.

Det är inte tillåtet för husdjur att vistas i tvättstugan

Respektera tider som är angivna på bokningstavlan. Tvätt ska vara avslutad, luddfilter rengjorda och tvättstugan städad när ditt bokade pass är slut.

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

Fullständiga regler finns anslagna i tvättstugan.

## 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och barnvagnar och liknande ska förvaras något av cykelrummen, tänk på att ställa cykel/barnvagn med hänsyn till övriga så att den inte onödigt plats eller blockerar gångväg eller för någon annan.

Moped/MC eller annat fordon med förbränningsmotor får långtidsförvaras i fastighetsförrådet. Vid regelbunden användning måste fordonet parkeras utomhus.

Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller trapphus.

## 8. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut så att de inte blockerar framkomligheten för fordon eller gående.

Gården delar vi med de andra husen, det är tillåtet med mindre privata arrangemang men tänk på att vi inte har någon ensamrätt.

Eventuella 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.

## 9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

Soppåsar får ej ställas i trapphuset

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Observera att större förpackningar inte ingår i hushållsavfallet. Om det inte får plats i kärnen måste det transporteras till återvinningsstation av den boende.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Mindre föremål som batterier, glödlampor och USB-laddare kan lämnas i särskild låda i soprummet. Du ansvarar själv för att större föremål transporteras till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Grövre avfall som ska köras till tipp får mellanlagras under en kortare period (maximalt tre veckor) i det inre av cykelrummen bortom hissen. Avfallet ska vara märkt med namn.

## 10. Förråd

I förråden får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

## 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 lektytor. Plocka upp hundars spillning.

## 13. 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 vardagar från kl. 22:00 på kvällen till kl. 07:00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvättmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid 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. Uthyrning för kortare tid än sex månader godkänns inte. Föreningen har möjlighet att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning till extern person, avgiften betalas av medlemmen. För närvarande utgår ingen avgift.

Undantag för detta är utlåning av lägenhet till föräldrar, syskon eller barn. Korttidsuthyrning av lägenhet till annan medlem tillåts i begränsad omfattning, detta ska dock meddelas styrelsen. I dessa fall utgår ingen avgift.

## 15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt innerdörrar. Utsidan av fönster tillhör föreningen. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras. Ytterdörren tillhör föreningen och får inte bytas ut eller målas utan tillåtelse. Om bostadsrättshavaren vill byta lägenhetens cylinderlås ska CEMI kontaktas då de ansvarar för cylinderserien, detsamma gäller för att beställa fler nycklar till befintligt lås.

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.

Se även §34 i stadgarna

## 16. Försäkring

Föreningen har en försäkring som täcker vattenskada och brand. Hushållsmaskiner täcks inte av föreningens försäkring. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme – kontrollera med ditt försäkringsbolag vad som gäller.

## 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 byggnämnden 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.

Observera att förändring av köksfläkten inte får påverka centralventilationen.

Se även §43 i föreningens stadgar.

Alla arbeten som medför någon form av störning (bilning, vattenavstängning och liknande) ska meddelas grannarna i förväg, lämpligen genom anslag i porten, helst minst två dagar före så att dina grannar kan planera för detta. Ange också var arbeten utförs.

Arbeten som medför kraftig ljudstörning som bilning eller betongborrning bör helst göras under dagtid och vardagar, då mellan klockan 07:00 och 18:00. Om arbete behöver utföras på helg får det göras mellan klockan 09:00 och 16:00.

Vid akuta åtgärder är detta naturligtvis inte alltid möjligt, men även då kan ett meddelande lämnas i porten.

Vid arbeten som kräver behörighet såsom elarbeten eller våtrumsarbeten ska behörig fackman anlitas. Rådfråga styrelsen vid osäkerhet.

## 18. 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 får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolärvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.

I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). Enligt dessa gäller: Bor du i lägenhet får du förvara behållare med högst 10 liter brandfarlig vara. På balkongen får du förvara brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liters storlek, helst i ett skåp. Inglasad balkong räknas som boendeyta, det vill säga som inomhus.

## **19. Om du tänker flytta**

Ansökan om medlemskap och överlåtelse sköts åt föreningen av CEMI, styrelsen måste inte informeras.

Observera dock att stadgarna inte tillåter juridisk person att bli medlem i föreningen samt att bostadsrätten är avsedd för permanentboende.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

## **20. Föreningsinformation**

Föreningen har en webbsajt – aretorpet1.se – som är den huvudsakliga informationskanalen i föreningen. Alla medlemmar har möjlighet att få en inloggning till denna genom att skicka ett mail till [medlem@aretorpet1.se](mailto:medlem@aretorpet1.se) från den mailadress man önskar använda vid inloggning.

Inlägg som publiceras på sajten aviseras via mail till alla som anmält sig för inloggning. Det är möjligt att ha flera inloggnings per lägenhet. Sajten innehåller också annan information som inte är att betrakta som nyheter, exempelvis månatlig uppföljning av föreningens ekonomi, dessa artiklar aviseras inte genom mail.

**Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen 2023-05-04**