

Trivselregler

(flerfamiljshus)

Bostadsrättsförening

Brf Gillet nr 9

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 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. Du når styrelsen på email: gilletnr9@gmail.com alternativt personlig kontakt med någon i 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 huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen, eller fastighetsskötarfirman, enligt anslag i porten/hemsidan.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med minst en brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen som även har en utsedd brandskyddsansvarig.
- e) Meddela gärna grannar, eller styrelsen, om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vårt vatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen 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, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
- d) Fågelmatning.
- e) Markis får inte sättas upp utan styrelsens tillstånd.
- f) Borrnig i husfasad intill balkongen får ej göras.

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Det finns en risk att de faller ner och skadar personer, det är styrelsen som fastighetsägare som är ansvariga för säkerheten.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Vid snö så är du ansvarig att skotta din balkong, dels för att den som bor inunder ska slippa vattendroppning vid snösmältning samt om husfasaden skadas av fukten från snön täcks det inte av föreningens försäkring.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur. Fåglar kan även komma att bosätta sig på balkonger. När väl fåglar har bosatt sig är det väldigt svårt att bli av med dem, detta gäller framför allt duvor som räknas som skadedjur.

6. Tvättstuga

Antal tvättstugor	Belägna	Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna
2	Källare i respektive hus	Anslag utanför/inne i tvättstuga och torkrum

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Endast mattor av mindre modell såsom badrumsmattor får tvättas i föreningens maskiner.

Det går bra att boka tid i valfri tvättstuga, oberoende vilken fastighet du bor i.

När du tvättat klart är du ansvarig att: sopa golvet, våttorkning av golvet, torka av maskiner, rengöra tvättmedel- och sköljmedelsfack från rester, ta hand om dina tomma förpackningar och källsortera dessa. Tänk på att inte överdosera tvättmedel, följ anvisningar som är angivet på förpackningen.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummet /på gården i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén.

Mopeder får ej förvaras i cykelrummet.

8. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- Gården får användas för privata arrangemang.
- Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar, förslagsvis via föreningens Facebook grupp och anslag i din port
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Marschaller ska placeras i marschallhållare och du som tänt är ansvarig för eventuella tillbud som kan ske. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar
- Parkering är inte tillåten på vår gård. Viktigt hålla utrymningsväg fri och åtkomst för räddningstjänsten i det fall det kan behövas. Endast tillåtet stanna vid porten för i- och urlastning. Kör inte med bil på gångplattorna då de spricker av belastning. Vänligen meddela eventuella hantverkare att det inte är tillåtet att parkera på gården.

9. Föreningslokal

Föreningslokal finns i källaren Swedenborgsgatan. Den går att boka via anslag på dörren till lokalen. Kostnad för att nyttja denna lokal fastställs av styrelsen och betalas till föreningens bankkonto enligt anvisning. Avbokat du inte din tid så behöver betalning ändå erläggas. Regler för nyttjande finns anslaget i utrymmet. Efter nyttjande ska golvet dammsugas och våttorkas. Bordsytor torkas utav samt köket lämnas rent och allt porslin diskat. Kyl/frys skall stängas utav. Vänligen håll en lämplig ljudnivå då det finns boende ovanför. Ett tips är att förvarna boende ovanför om det är en livligare tillställning som ska hållas, kommunikation brukar underlätta grannsämjan! Det är inte tillåtet att övernatta i lokalen, finns viksäng och madrasser att låna upp till sin bostad om man har gäster.

10. Bastu och relax

Bastu och relaxavdelning finns i källaren Swedenborgsgatan. Den går att boka via anslag på dörren till lokalen. Kostnad för att nyttja denna lokal fastställs av styrelsen och betalas till föreningens bankkonto enligt anvisning. Regler för nyttjande finns anslaget i utrymmet. Efter nyttjande ska golvytor städas, bord avtorkas, eventuell golvvärme stängas utav, sittbänkar i bastun rengöras, golvbrunnar rengöras. Vänligen håll en låg ljudnivå då det finns boende ovanför.

11. Gym

Gym finns i källaren Swedenborgsgatan. Det går att boka via anslag på dörren till lokalen. Kostnad för att nyttja denna lokal fastställs av styrelsen och betalas till föreningens bankkonto enligt anvisning. Regler för nyttjande finns anslaget i utrymmet. Efter nyttjande ska redskap och maskiner avtorkas. Även golvytan ska rengöras. Vänligen håll en låg ljudnivå då det finns boende ovanför vårt gym. Inga träningsredskap får tillföras eller avlägsnas utan styrelsens tillstånd. Det är inte tillåtet att låta utomstående använda föreningens gym!

12. Hobbyrum

Hobbyrum finns i källaren Egilsgatan. Det går att boka via anslag på dörren till lokalen. Regler för nyttjande finns anslaget i utrymmet. Efter nyttjande ska golv- samt bordsytor städas. Det finns möjlighet att låsa in saker med eget hänglås under pågående projekt. Skåp som är låsta under längre period kan komma att klippas upp av styrelsen då tanken är att alla ska kunna nyttja skåp under sina projekt och inte användas som långvarig förvaring.

13. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade utomhus. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Se till att soppåsar är väl förslutna.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i föreningens avfallskärl. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation/lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats. Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation.
- e) Enligt lag 2024-01-01 måste bioavfall (hette tidigare matavfall) sorteras. Föreningen har ett kärl för detta.

14. Källare

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Medlemmar måste följa brandskyddsreglerna som finns. Undvik att förvara stölbegärlig egendom i källaren.

15. Parabolantenn

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

16. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller i föreningens trädgård. Plocka upp djurets spillning.

17. 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, tvättstuga, föreningslokal, bastu, gym.

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

18. 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.

Det är bostadsrättsinnehavaren som under hela uthyrningstiden ansvarar för att avgifter betalas i tid samt att tillse att den som hyr följer föreningens stadgar och trivselregler. En rekommendation är att be den som hyr att teckna en egen försäkring samt du som hyr ut måste behålla din hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg. Delge gärna din andrahandshyresgäst detta dokument samt länken till föreningens hemsida.

19. 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. Golvbrunn bör rengöras flera gånger per år för att undvika översvämning, gäller även avloppet i handfatet. Har du droppande kranar bör du skyndsamt åtgärda dessa.

En särskild bostadsrättsförsäkring är ett bra skydd om olyckan är framme.

20. 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

21. Trädgård- och fastighetsskötsel

Föreningens medlemmar ansvarar tillsammans för detta:

- a) Gräsklippning
- b) Ogräsrensning i rabatter
- c) Beskärning av buskar
- d) Hålla rent föreningens trädgårdsmöbler
- e) Sopa trottoarerna Swedenborgsgatan, Sköldungagatan, Egilsgatan
- f) Sopa gångplattorna samt rensa ogräs mellan plattorna
- g) Plocka upp skräp inom fastighetens område
- h) Städa källargångarna – dammsugning/sopning samt våttorkning
- i) Fönsterputs trapphus
- j) Fönsterputs källare
- k) Städa gemensamma utrymmen såsom bastu, relax, föreningslokal, hobbyrum, gym tvättstugor, torkrum, cykelrum

Arbetet utförs på gemensamma städ- och trädgårdsdagar under vår och höst. Dessutom löpande under året vid behov. Det uppskattas om enskild medlem tar eget initiativ när den ser att något behöver göras.

Medlemmar kan inte tvingas hjälpa till dock är det så att om vi inte gör detta tillsammans kan styrelsen komma att behöva höja årsavgifterna för alla medlemmar.

22. Snöröjning

Det är styrelsen, som fastighetsägare, som är ansvarig om någon skadas till exempel halkar på trottoarerna som omger vår fastighet. Styrelsen har lagt ut föreningens snöröjning på leverantör tills vidare. Du som har en parkeringsplats ansvarar själv för skottnings utav den. Det uppskattas om enskilda medlemmar skottar framför entréer, källartrappor och plattgången i trädgården mellan våra två fastigheter i de fall leverantören inte hunnit ut till oss. Gäller speciellt vid kraftigt snöfall. Cykelställen snöröjes ej av leverantör så även här får medlemmar gärna hjälpa till att skotta.

23. Stadgar

Föreningens stadgar finns att läsa på föreningens hemsida samt digitalt hos föreningens ekonomiska förvaltare alternativt att kontakta styrelsen. Handlingarna finns även att tillgå hos Bolagsverket. Stadgarna är både ett internt regelverk och en sammanfattning av vad medlemmarna måste rätta sig efter enligt lag.

24. 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, blomarrangemang, barnvagnar med mera i vägen.

Styrelsen har en utsedd brandskyddsansvarig som finns till hand vid eventuella frågor.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rollatorer, möbler, växter, 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 balkongen får brandfarlig vätska och gas endast förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). Läs gärna på deras hemsida för mer information.

25. Om du tänker flytta


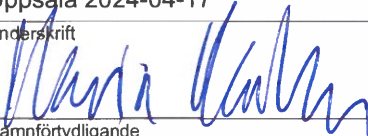
Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa trivselregler i detta dokument gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman att gälla

Från och med datum 2024-04-17

Undertecknas

Ort och datum Uppsala 2024-04-17	Ort och datum Uppsala 2024-04-17
Underskrift 	Underskrift 
Namnförtydligande Ulrika Pärlefors, ordförande	Namnförtydligande Maria Karlsson, vice ordförande