



E-post: in.sundusum@gmail.com

Webbsida: <http://insundusum.bostadsratterna.se>

Trivselregler Brf In Sundusum 2022

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för redovisning och ordning

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Styrelsen ansvarar även för redovisningen i föreningen, vilket innebär att ingen annan än styrelsen och revisorerna har någon rätt att ta del av räkenskapsmaterial och verifikationer och annat som hör till redovisningen. Detta gäller även om föreningen lagt ut den administrativa förvaltningen på en förvaltare.

Endast styrelsen - eller enskild styrelseledamot som styrelsen utsett - för dialog med de hantverkare, som anlitas av styrelsen.

I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna.

Detta innebär att ha ansvaret för att det är ordning och reda 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 och 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 har styrelsen rätt att uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. För allas trevnad bör detta vara tillräckligt för att medlem eller hyresgäst följer reglerna.

Har du frågor

Har Du frågor över något som tas upp i dessa regler är Du välkommen att kontakta styrelsen. Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

1 Om allmän aktsamhet

2(6)

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.
- Om akut skada inträffar eller om Du – dina anhöriga åsamkat skada på föreningens egendom - tag kontakt med någon i styrelsen.

2 Om säkerhet

- Kontrollera att ytterportarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte dörrar i suterrängvåningen olåsta.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet är av föreningen utrustad med brandvarnare sedan 2016. Nya batterier tillhandahålls av föreningen under december månad. Den boende ansvarar själv för att batterivarnaren är i funktion. Föreningen förutsätter att den boende gör regelbundna kontroller.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest 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 i gemensamma utrymme betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4 Balkonger och altaner

Balkonger och altaner får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- rökning på balkonger och altaner bör undvikas. Vid gästparkeringen finns hållare för cigarettfimpar.
- grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl bör endast elgrill användas. Grillning med kolgrill kan med fördel ske på grillplats i Örtagården. Om gemensam grill används ska den rengöras efter varje användning.
- skakning av mattor, sängkläder mm får ej ske från balkonger
- 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. Uppsättning av markiser kräver tillstånd av styrelsen.

5 Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm finns piskställning på gården.

6 Matning av fåglar

Matning av fåglar är tillåten endast vid fågelborden. Tänk på att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7 Tvättstuga

Tvättstugan finns i suterrängplanet. Bokningsschema finns på väggen utanför tvättstugan. Ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Viktigt att Du rengör samtliga filter i torktummlaren och torkar av torkskåpet invändigt efter varje tvättid.

Endast medlemmar och hyresgäster äger rätt att använda tvättstugan.

Täckan och filter för pälsdjur får inte tvättas i föreningens tvättmaskiner. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Efter bokad tvättids slut städa och lämna tvättstugan tömd till nästa användare av tvättstugan. Tomma tvättmedelsförpackningar läggs ej i papperskorg utan källsorteras och läggs i avsett kärl i vårt soprum.

8 Cyklar, mopeder och rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelförråd eller cykelställ. Samtliga cyklar ska vara märkta med ägarens namn alternativt lägenhetsnummer.

Rullatorer eller cyklar/vagnar får inte placeras i entrén/trapphus. Se även 20 Brand-säkerhet och utrymning.

9 Örtagård och altan utanför samlingssalen

- a) Samlingssal och bibliotek liksom örtagård och altan får användas för privata arrangemang. Bokning av samlingssal och bibliotek görs via kalendern på anslagstavlan.
- b) Glöm inte 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 Biluppställning

Till fastigheten hör parkeringsplatser alternativt garage för boende.

Parkeringsplatser för gäster och andra besökande får endast användas **tillfälligt av de boende** vid in- och utlastning.

11 Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn!
- b) Kartonger och större förpackningar ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Avfallet ska vara rengjort och torrt för att inte locka till sigflugor och andra insekter.
- c) Sedvanligt hushållsavfall placeras i särskilda kärl, liksom matavfall för kompostering. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte innehållet sprids i kärlet eller soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i vanliga hushållssoporna. Du ansvarar själv för att sådant avfall lämnas på av föreningens anvisad plats inne i soprummet. Större elektronikavfall och porslin liksom färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

12 Gemensamhetslokaler

Vid all användning av gemensamhetslokalerna ansvarar var och en för städningen och tömning av papperskorgar. Detta gäller efter varje användning.

Enligt nytt hyreskontrakt 2018 disponerar hyresgästen SPF vid sina bridgemöten både samlingsalen och biblioteket, varför annan aktivitet i biblioteket undvikes vid dessa tillfällen (tider, se anslagstavlan).

13 Suterrängplan

I suterrängplan får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats i respektive förråd. Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i Ditt förråd.

14 TV mottagning, parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol- eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

2013 installerades nätverksuttag i samtliga lägenheter, anslutning till fiberlan nätet. 2020 tackade samtliga medlemmar och hyresgäster ja till att föreningen tecknar avtal om kollektivt bredbandsavtal med Telia gällande bredband, TV och telefoni. Avtalet är på 5 år och har en uppsägningstid på 6 månader och förlängs automatiskt med ett år i taget. För aktuella priser och kampanjer se www.telia.se.

Problem som berör enskild anslutning åtgärdas av den boende.

15 Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller vid gångvägar och entréer. Plocka upp djurens spillning. Se till att husdjuren bevakas om de vistas lösa ute på föreningens mark.

16 Störningar

För allas trevnad 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, balkong/altan, gemensamma utrymmen samt trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen. Man bör därför undvika att använda utrustningen i tvättstugan under denna tid.

Har Du fest informera grannarna i förväg om Du tror att Du kan komma att störa.

17 Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning av bostadsrätten kräver styrelsens samtycke **och att hyresgästen fyller 55år det år hyrestiden inträder**. Begäran om uthyrning skall vara skriftlig, innehålla skälet för begäran, tidsperiod och uppgifter om vem som skall hyra lägenheten. Besittningsskydd för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden. Finns särskild blankett för detta.

18 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster, inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är det ditt ansvar att reparera.

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.

Varje andelsägare ansvarar själv för att i hemförsäkringen göra tillvalet särskild bostadsrättsförsäkring.

Vid ombyggnad eller reparation i våtutrymme anlitas företagare med behörighet. Intyg om godkänd behörighet skickas till styrelsen i samband med att arbetet påbörjas.

- VVS entreprenör auktoriserad av Säker Vatten

<http://www.sakervatten.se/hem>

- Elektriker med behörighetsintyg från Elsäkerhetsverket

<http://www.elsakerhetsverket.se/sv/Behorighet1/For-allmanheten/>

- Entreprenör som arbetar med tät- eller ytskikt i våtrum skall vara auktoriserad GVK (Golvbranschens Våtrumskontroll)

<http://www.gvk.se/hem/start.asp>

-BRK (Byggkeramik rådets Branschregler)

<http://www.brk.se/>

Checklista för renovering badrum finns på

<http://www.brk.se/checklista.aspx>

Samtliga ovanstående branschregler ansluter till varandra.

19 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten som t ex lägga nya golv, sätta upp nya köksskåp och byta ut vitvaror. Planerar Du mer omfattande förändringar som att ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum krävs styrelsens godkännande. Kan även behövas bygganmälan för att utföra vissa större åtgärder i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan du börjar! Tänk på att ta hänsyn till omkringboende. Bullerstörande arbeten utförs i första hand under dagtid.

20 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 med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får rullatorer, möbler, skor och annat löst material ej förvaras.

Forts 20 Brandsäkerhet och utrymning

6(6)

- Styrelsen kan bevilja tillstånd för förvaring av t ex ihopfällbara rullatorer, om dessa inte hindrar utrymningsvägen.
- 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 så-som gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med driv-medel förvaras.
- I lägenheten och på balkong och altan får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

21 Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Tänk på att den som övertar din lägenhet 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 överlåtelse-avtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla från och med 2022-03-03

Undertecknas

Uppsala den 3 mars 2022

Uppsala den 3 mars 2022

Ulrika Majs
Ordförande

Kurt Eriksson
Vicevärd

Ordningsregler Beslutade av Styrelsen 2009

Trivselregler Reviderade av Styrelsen 2017

Trivselregler Uppdaterade av Styrelsen 2019

Trivselregler Uppdaterade av Styrelsen 2022 (anpassning till Bostadsrätternas trivselregler)