

Trivselregler Brf Kruthusbacken i Solna

Förutom föreningens stadgar gäller följande trivselregler för att alla ska trivas!

Ansvar för ordningen

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 ordningsfrågor. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är skyldiga att känna till och 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 bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar om trivselreglerna inte följs. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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 mycket välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar.
- Om skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsköparen eller med någon i styrelsen.

2. Allmän säkerhet

- Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Brandsäkerhet

- Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång, så som barnvagnar, rullatorer, cyklar o dyl. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål

kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och då blir oförmögna att ta sig ut på egen hand (Brandskyddslagen).

- Var **försiktig** med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Om brandvarnare saknas, tag kontakt med fastighetsköparen. Ytterligare information om brandsäkerhet lämnas av styrelsen.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skakning av mattor.
- Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke och gasgrill används.
- Rökning så att det besvärar grannar
- Placera blomlådor innanför balkongräcket och vattna inte på ett sådant sätt så att det stör dina grannar.
- Fönster och balkongdörrar får ej stå öppna på ett sådant sätt att de tar skada av nederbörd.
- Inglasning av balkong eller uppsättning av markis är ej tillåten utan styrelsens skriftliga medgivande.
- Det är inte tillåtet att byta ytskikt på balkongen. Dvs inte lägga klinker eller något annat material än betongen som finns där. Vill man ha något annat golv än betong så går det bra att lägga trätrall eller syntetgräs med gumminabbar på betongen.

5. Matning av fåglar etc.

Matning av fåglar eller andra djur är inte tillåten inom föreningens område (tomt) på grund av att det riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Föreningen har totalt en tvättstuga som ligger på Kruthusbacken 82B, bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna vid entrén till Kruthusbacken 82B.

7. Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrum eller parkeras i avsedda cykelställ.

8. Entré och trappuppgång

- Affischering i entré och trappuppgång är ej tillåten utan styrelsens medgivande.
- Rökning är ej tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Sopstationen får endast användas för hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids. Pressa inte ner överfulla påsar. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och skall därför inte lämnas vid sopstationen vid Kruthusbacken.

VIKTIGT

- Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning. Föreningen åtar sig inte att forsla bort vitvaror.
- Föreningen åtar sig inte att forsla bort byggavfall och det är därför inte tillåtet att lämna byggavfall på tomten.

10. Vindsförråd

- I vindsförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje lägenhets förråd är märkt med lägenhetsnumret.
- Gångarna skall dock hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i vindsförråden.
- Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

11. Husets exteriör

- Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- Paraboler får inte monteras på vare sig fasad eller balkongräcke.
- Den som vill sätta upp markiser skall ansöka om skriftligt tillstånd hos styrelsen.

12. Husdjur

- Du som lägenhetsinnehavare och djurägare ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och de får ej rastas på gården. Du som djurägare är skyldig att meddela oss i styrelsen om du/ni har husdjur eller inte, detta oavsett vilken sort av husdjur ni äger. Anledning till detta är utifall det uppstår en brand så har vi en chans att rädda ditt husdjur
- Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.
- Husdjur får inte rastas på gården.

13. Störningar

- Att bo i ett flerfamiljshus innebär att vi lever tätt inpå varandra. För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi respekterar och visar varandra hänsyn. Om du känner dig störd av ljud från någon granne, försök i första hand att påtala detta själv för den som stör. Om, mot förmodan, störningarna fortsätter, kontakta någon i styrelsen.

13 a) Fest

Om Du har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om Du innan festen informerar grannar eller sätter en lapp i porten att Du skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

Hänsyn gäller dygnet runt, men man får inte ha en störande hög ljudnivå efter kl 22.00 söndtors, samt efter 23.00 fred-lörd.

13 b) Borrning & Renovering

- Särskilt störande arbeten som t ex borrnig/bilning etc skall ske mellan 08.00 – 18.00 måndag – fredag, lördag gäller tiden mellan klockan 12.00 – 17.00.
- Inget arbete som kan uppfattas vara störande för dina grannar får utföras på söndagar.
- Tänk på att stänga fönster och balkongdörrar ut mot gården för att undvika att ljudet förstärks mer än nödvändigt.
- Meddela med en lapp i porten planerade större renoveringsarbeten som riskerar att störa grannar.

14. Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om andrahandsuthyrning ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas 6 månader i taget.
- Tänk på att Du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen.
- Se hemsidans dokumentflik för mer detaljerad information om vår policy gällande andrahandsuthyrning.

15. Lägenhetsunderhåll och renovering.

- Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste Du 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.
- Vid renovering i våtutrymmen skall arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.
- Vi rekommenderar därför att man endast anlitar företag med våtrumslicens och ansvarsförsäkring. Vid en eventuell vattenskada riskerar bostadsrättsinnehavaren att stå utan försäkringsskydd om det framkommer att renoveringen inte är gjord på ett fackmannamässigt vis och det kan bli mycket dyrt.

VIKTIGT

Det är alla medlemmars skyldighet att i förväg informera styrelsen om större renoveringsplaner, såsom badrumsrenoveringar, omdragning av rör, flytt av väggar etc, och få styrelsens godkännande.

16. Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

17. VVS installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.