



## **TRIVSELREGLER**

### **för Bostadsrättsföreningen Dikten2**

#### **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 ordningsfrågorna.

Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands- hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

#### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

Om ordningsreglerna 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 regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

#### **1. Om allmän aktsamhet**

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

#### **2. Om säkerhet**

- Kontrollera att den yttre porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, föreningen har bekostat brandvarnare till varje lägenhet. Du som boende ansvarar för batteribyte.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under 3 månader eller mer.

### **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, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning med kol eller gasol. Elgrill får användas, om närboende grannar givit sitt samtycke.
- placering av blomlådor skall vara 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 krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

### **5. Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställningar som nås via vinden.

### **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**

Föreningen har totalt 3 st. tvättstugor, dessa är belägna i källarplan på Brommavägen, Virebergsvägen 9 och 11. Ett digitalt bokningssystem används. Instruktion hur du laddar ner det och hur det används finns i ett separat dokument. Ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

**OBS!** Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. En separat maskin för mattvätt finns i Virebergsvägen 11 och är tillgänglig för alla boende.

### **8. Cyklar, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller på gårdens cykelställ och får inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén, ej heller i trapphusen p.g.a brandsäkerhetsskäl.

När gemensamhetslokalen på Virebergsvägen 11 används och behov finns för barnvagnsförvaring skall vagnarna förvaras i förrådet på Virebergsvägen 11 plan -2. Separat bricka kan kvitteras i samband med uthyrning av festlokalen, kontakta kansliet i god tid om bricka behövs.

## 9. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barns leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter lek.
- Gården får användas för privata arrangemang.
- 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.
- Gården får inte användas som rastyta för husdjur.
- Gårdens kupoler utgör ljusinsläpp till garageplanet. För att undvika personskador, materiella skador samt läckage, tillse att barn inte hoppar på dem och dess plåt-skoning.
- Parkering av bilar, mopeder, mc är inte tillåtet på gården. På gården får man stanna för lastning och lossning, dock ej längre tid än vad som kan anses nödvändigt för att åka upp/ner med saker.

## 10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Kartonger och övrigt emballage ska kastas i kommunens uppställda "bubblor". Färgburkar och andra kemiska produkter får **inte** lämnas i de f.d. grovsoprummen utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- El- och elektronikavfall lämnas i separata behållare i f.d. grovsoprummen.
- Tidningar skall lämnas i "bubblorna" på Virebergsvägen avsedda för papper.

## 11. Källare och vind

På vind och i källare förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

## 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 och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. 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 t.ex. i trapphus, hiss, tvättstuga och gemensamhetslokaler. 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 egna tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan.

Borrnings- och snickeriarbeten får bedrivas mellan kl. 08.00-20.00 på vardagar och 10.00-18.00 på lördagar och söndagar. Meddela gärna era grannar när ni planerar att utföra ert arbete, det är bra för grannsämjan! T.ex. borring bör ske dagtid eller så tidigt som möjligt under kvällen.

### **15. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsen godkänner som regel uthyrning för maximalt en 12 månaders period.

### **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av 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/om som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring är ett bra skydd om olyckan är framme och tecknas av medlemmen själv.

### **17. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex 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. Se ombyggnadsregler:

- Skriftlig redogörelse för ombyggnadens omfattning framlägges för styrelsen för Brf Dikten2. Avvakta styrelsens beslut/besked innan arbeten påbörjas.
- VVS anläggningar får ej ändras eller kompletteras utan samråd från styrelsen.
- Nya utrustningar skall installeras fackmannamässigt och följa fabrikantens anvisningar.
- EI & Tele anläggningar skall utföras av behörig installatör och gällande elföreskrifter.
- Avisering före arbetets igångsättande skall ske i god tid med lappar i entré och hissar med angivande av tider, lägenhetsnummer och telefonnummer.
- Lägenhetsinnehavare får ej själv stänga av/ sätta på huvudkranarna för vatten som är placerade i respektive källare.
- Besiktning av ombyggnaden kan ske av styrelsens utsedda besiktningsman. Vid eventuella påpekanden är lägenhetsinnehavaren skyldig att följa besiktningsmannens rekommendationer. Eventuell kostnad för besiktning betalas av lägenhetsinnehavaren.

## 18. 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. Vid överlåtelsedagen ska nyckelbrickor återlämnas till föreningen/kansliet då dessa kan behövas revideras.

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

*Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.*



Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 31/3 2008 att gälla fr.o.m den 18/4 2008. Uppdatering har gjorts i juni 2020 och dessa trivselregler ersätter alla tidigare utgivna ordningsregler.