

# TRIVSEL & ORDNINGSGREGLER

---

## BRF SÄDESÄRLAN 6

Org nr 769621-2005

Version 2021-10



# TRIVSEL & ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Sädesärlan 6

2021-10

---

Godkända och fastslagna vid styrelsemöte 6 juni 2016 samt reviderade 21 oktober 2021.

## Ansvar för ordningen

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 övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

## 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 samt felanmälan

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsförvaltaren i andra hand någon i styrelsen.

Kontaktinformation samt öppettider till fastighetsförvaltaren, felanmälan samt jouten sitter vid ingången i respektive byggnadsentré samt på vår hemsida. Styrelsen vill att Du respekterar att jouten endast ska kontaktas vid akuta problem, t.ex. om det sprutar vatten men inte för att en lampa är trasig.

## 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterport/garageport i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte förråds- eller garagedörrar olåsta.
- d) Meddela grannar, Selvaag i loungen eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

- e) Rökförbud gäller i samtliga gemensamma utrymmen inomhus. Rökning är tillåten utomhus på föreningens innergård och på den egna balkongen. All rökning skall ske med hänsyn till övriga boende.
- f) Elsparkcyklar skall parkeras i god ordning utanför föreningens fastigheter.

### **3. Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) hängning av tvätt.

Blomlådor på balkongerna måste placeras på insidan av balkongräcket.

Vindsvåningar får installera markis(er). Ansökan till Styrelsen är obligatorisk då uppsatta regler för färgval samt modell finns, även rekommendation vilken firma som bör användas finns att tillgå.

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

### **4. Grillning**

Grillning på balkongerna med kolgrill är inte tillåtet på grund av säkerhetsskäl. All grillning (el och gasolgrill) ska ske med hänsyn till dina grannar.

*För grillning med gasolgrill gäller följande:*

- *Det är tillåtet att inneha en gasolflaska per lägenhet med maxvolym 5 liter/ per flaska.*
- *Det är förbjudet att förvara gasolflaskor i garage- respektive källarutrymmen.*
- *Gasolflaskorna måste vara godkända och testade av leverantör samt ha säkerhetsventil.*
- *Stäng alltid av gaskranen på gasolflaskan efter grillning.*

Tänk på att det finns gemensam grill vid serviceytans altan. Efter användning ska grillen rengöras, återställas och täckas.

### **5. Cyklar & barnvagnar**

Cyklar/Barnvagnar skall förvaras i cykelrummen eller i Din lägenhet och får inte ställas i portarna, entréerna/trapphuset eller källargångar. Cyklar/barnvagnar som förvaras i cykelrummet skall vara märkta med namn.

## **6. Trappuppgångar/förrådsgångar/garage**

I trappuppgångar, förrådsgångar samt garage får inte placeras (förvaras) personliga tillhörigheter av hänsyn till brandsäkerhetsskäl, städning samt av estetiska skäl.

## **7. Namn vid entréer och utanför lägenheter**

Namn vid entréer, på postboxar och utanför lägenheter hanteras av föreningens fastighetsförvaltare. Ej reklam/ej gratistidningar ska rymmas inom ordinarie utrymme på postboxen och beställs av föreningens fastighetsförvaltare. Företagsnamn ska finnas med i ordinarie utrymme i mån av plats, om inte beställes tilläggsremsa av föreningens fastighetsförvaltare.

Inneboende/andrahandsuthyrning ska använda c/o adress.

Inga egna skyltar eller namnlappar tillåts. Eventuell åverkan på postboxen debiteras innehavaren.

## **8. Gårdarna & åsnestigen**

Vi hjälps åt att plocka upp skräp samt att hålla gångar/gårdar rena och trevliga.

## **9. Serviceytan (lounge, mötesrum och gym)**

Selvaag ansvarar för serviceytan. Se separata regler som gäller för serviceytan.

## **10. Soprum**

I våra soprum har vi källsortering. Var vänlig följ instruktionerna på de enskilda kärlen om vilka material/föremål som får slängas i vilket kärl. Vik ihop kartonger och tänk på att överfyllda kärl eller soppåsar/kartonger/m.m. som placeras på golvet inte tas om hand vid sophämtning.

Varje extratömning som sker till följd av att föreskrifter ej följs kostar föreningen onödiga pengar.

Soprummet är **inte** till för grovsopor (som till exempel lampor, möbler, porslin, väskor, kläder). Dessa lämnas på någon av stadens återvinningscentraler. Närmaste anläggning är Roslagstulls återbruk i Vanadisberget.

Du hittar information om återvinningscentraler på Stockholm Stads hemsida.

Låt oss alla hjälpas åt med att hålla ordning i våra soprum.

## **11. Störningar**

Respektera dina grannar vad gäller ljudnivå.

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och gårdar.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer att störa.

## **12. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning av din bostadsrätt i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan ska ske skriftligen med angivande av hyrestiden, skälet till uthyrningen och till vem som uthyrningen kommer att ske. En ny ansökan skall skickas in vid byte av hyresgäst, även om detta sker under den period som tillstånd redan beviljats för. Tillstånd beviljas då beaktansvärt (giltigt) skäl föreligger och för begränsad tid.

Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd.

***Se även mer detaljerat informationsblad om regler för Andrahandsuthyrning där även ansökningsblankett är inkluderad (finns på föreningens hemsida)***

## **13. 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 som drabbas.

## **14. Ventilation**

Justera inte ventilationen i din lägenhet. Ventilationssystemet är mycket känsligt och justering av ventilationen i en lägenhet kan leda till att en annan lägenhets ventilation slås ut.

Rengöring av luftutsläppen ska ske i enlighet med skötselpärmen.

## **15. Förändringar i lägenheten**

Föreningens föreskrifter för ombyggnation och renovering gäller vid förändringar i lägenheten. Kontakta **alltid** styrelsen innan Du sätter igång.

Mindre förändringar som målningsarbete, lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket får göras utan styrelsens tillstånd. Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende om Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## **16. Om Du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall 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 skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.