

Trivselregler Brf Bulten 14

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 huset. 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 eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

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.

Om allmän aktsamhet

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

Om säkerhet

1. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
2. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

3. Lämna inte källardörrar olåsta.
4. Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
5. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Balkonger

Balkonger får inte användas för:

1. Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
2. Skakning av mattor, sängkläder mm.
3. Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
4. Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

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.

Tvättstuga

Boka din tid utanför tvättstugan och var noga med att hålla tvättstugan ren och snygg. Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället på gården. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Gården

1. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas vid cykelstället.
2. Gården är till för alla. För att boka den för enstaka privata arrangemang, skriv upp namn, datum och tid på tavlan på dörren till gården.

Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

1. Soppåsar får ej ställas i trapphuset.

2. Tänk på att allt som kan sorteras i behållarna på andra sidan gatan läggs där för att minska föreningens kostnader, till exempel kartonger.
3. Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen.
4. Kärlen för grovsopor används för skrymmande avfall.
5. El- och elektronikavfall lämnas i för ändamålet avsett skäl och får inte läggas i grovsoporna.
6. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Källare

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i förråden.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

Bostadsrättstillägg på hemförsäkringen

En särskild bostadsrättstillägg för din hemförsäkring är viktig för att få full ersättning vid exempelvis en vattenskada.

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, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 8 på morgonen och till kl. 10 på helger och helgdagar. Man 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 det kommer att störa.

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.

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.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten utan tillstånd. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kan dock kräva styrelsens godkännande. Vad som kräver tillstånd från styrelsen regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Det kan exempelvis vara att ta ner en bärande vägg eller ändring av ledningar för vatten och avlopp.

Kontakta alltid styrelsen i god tid innan du sätter igång! I de fall tillstånd krävs är det bostadsrättshavaren som ansvarar för att styrelsen får ett tillräckligt bra underlag för att kunna fatta beslut. Styrelsen kan kräva att en fackman i detalj beskriver hur arbetet ska gå till samt hur åtgärden påverkar byggnaden i övrigt. Vid behov kan även en besiktning krävas för att säkerställa att åtgärden genomförts enligt gällande byggregler. Detta bekostas av bostadsrättshavaren.

Ibland kan det också behövas bygglov eller bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Frågor om det kan ställas till stadsbyggnadskontoret.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten, se tider under stycket om störningar.

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, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, 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 förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

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. Ta 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 gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla fr. o. m. 2025-09-23.