

## Policy avseende trivsel i Brf KJ-Hus nr1

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

### 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/husen. Alla är i princip 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. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

### 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.

#### 1. Om allmän aktsamhet

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

#### 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten samt grinden på gården går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Var även noga med att låsa tvättstuga och cykelrum efter dig.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen i föreningens brandskyddspolicy.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet 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 utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Betala din avgift till föreningen i tid, försenad inbetalning innebär ökade kostnader för föreningen.

### 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm. Gör detta nere på gården!
- grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
- blomlådor utanför balkongräcket eller på fönsterbläcken (får endast sitta på insidan av balkongen).

Se till att balkongdörr 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. 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.

### 6. Tvättstuga

Antal tvättstugor	Belägna	Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna
1	Entréplan	Utanför tvättstugan i C-huset

Följ anvisningarna för respektive maskin. När Du är färdig, glöm inte att städa och låsa in nyckeln i det lilla skåpet. Mer information kring tvättstugan hittar du på hemsidan; Fastigheten/Tvättstugan.

### 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar kan förvaras på gården i cykelställen eller i gårdshuset när de används kontinuerligt. Under vintern då man inte använder sin cykel, bör den istället förvaras i källarutrymmet som är avsett för långtidsförvaring. Cyklar och mopeder får inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén. De ska förvaras i det låsta barnvagnsrummet i varje trapphus.

### 8. Gården

- Parkering på gården är förbjuden av säkerhetsskäl, ambulans och brandkår måste kunna ta sig fram. Men man får naturligtvis köra in ett fordon på gården för att packa i eller ur saker. Vi har en parkering avsedd för hantverkare.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Gården får användas för privata arrangemang. Se till att städa efter dig.

Bokningslistan återfinns Finns ej – avisera på anslagstavlan i trapphusen.
---

- Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.

- e) 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.

## 9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- c) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i 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 soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall samt grovsopor till närmaste miljöstation. Mindre prylar kan lämnas i källaren under A.
- e) Särskilda regler för sophantering finns på föreningens hemsida; Fastigheten/Kretsloppshus.

## 10. Garage, Källare och vind

På vinden och i källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren. Har du garageplats förväntas du följa föreningens brand- och garagepolicy.

## 11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## 12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

## 13. 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. 23 på kvällen till kl. 8 på morgonen. Man bör därför undvika t.ex att spela musik samt 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. Försök överhuvudtaget att visa hänsyn till dina grannar. Om du blir störd, börja med att informera din granne så han/hon kan ta åtgärd.

## 14. 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. Läs mer under fliken; /boende/andrahandsupplåtelse på vår hemsida.

### **15. 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 bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras. Läs viktig information under fliken; Fastigheten/Renoveringar innan du startar.

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.

Föreningen har en särskild bostadsrättsförsäkring som kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

### **16. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket (Köksfläkt; se fliken; Fastigheten/Renoveringar. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis 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. Bullerstörande arbeten bör i första hand utföras under dagtid mån - fre.

### **17. 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. Föreningens brandskyddspolicy hittar du på hemsidan under fliken Fastigheten/Brandskydd.

- 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).

### **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 direkt till SBC. Kund 2696, c/o SBC, Box 226, 851 04 SUNDSVALL.

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

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens information på hemsidan, stadgar och lag.