

# Brf Kullen 1 & 2

## Gemensamma Trivselregler

### **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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför 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, hyresgäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

### **Vad händer om reglerna inte följs**

Om Trivselreglerna 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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa dessa regler. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

### **Har Du frågor**

På dessa sidor kan du se vad som gäller för oss som bor i Brf Kullen 1 & 2.

Har Du funderingar kring något i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

## **1. Om allmän aktsamhet**

- 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 fastighetskötarfirman enligt anslag i porten.

## **2. Om säkerhet**

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Lägenheten skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## **3. Om gemensamma kostnader**

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var även sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för detta betalas av bostadsrättshavarna gemensamt.

## **4. Balkonger**

Balkonger får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor
- c) grillning
- d) montering av parabolantenn

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningens styrelse samt bygglov.  
För montering av markis krävs tillstånd av föreningens styrelse.

## **5. Torkmattor**

Det är inte tillåtet att ha torkmattor framför lägenhetens dörr av följande skäl. Städningen försvåras, golvet missfärgas, risk för halkolycka samt att det är förbjudet av utrymningskäl av brandmyndigheten.

Påträffade mattor kommer att tas bort och kan återhämtas hos husansvarig.

## **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 2 tvättstugor, belägna i källaren på Snickarevägen 1B samt Anhaltsvägen 47. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Efterfölj dessa regler så blir det trivsammare för oss alla i tvättstugan.

***Mattor får inte tvättas i våra tvättmaskiner. De är endast avsedda för hushållstvätt.***

## **8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer och dyl.**

Cyklar, mopeder och barnvagnar ska förvaras i cykelrummet/cykelstället och inte ställas i eller utanför entrén. Rullatorer får inte placeras i entrén, detta p.g.a. utrymnings-skäl vid brand.

## **9. Gården**

- a) Föräldrar eller annan ansvarig ser till att barns leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasad eller liknande. Tag bort utbrunna marschaller samt eventuella stearin- och sotfläckar.
- c) Grill skall rengöras när glöden slocknat, så att den är klar att användas av annan medlem. Rengör galler samt ta bort askan.
- d) Skräpa inte ner genom att kasta papper, pinnar, cigarettfimpar, burkar mm. Hjälp istället till att plocka upp skräp – även om någon annan skulle ha råkat kasta det.

## **10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter och grovsopor**

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i våra soputrymmen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sopkärnen får endast användas för vanligt hushållsavfall (se mer nedan). Tills se att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i kärnen. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Grovsopcontainer används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsopcontainern utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- e) Byggavfall efter ombyggnad o/e renovering av lägenheten får ej läggas i grovsoporna. Det ansvarar du själv för att det borttransporteras.
- f) Tidningar skall läggas i kärl markerade för pappersåtervinning.

## **11. Källare**

I källarförråd får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförrådet.

## **12. 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, och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 21.00 till kl. 8.00. Undvik att köra tvätt- och diskmaskiner eller tappa i och ur badvatten under denna tid. Spikning, borring och liknande aktiviteter får ske vardagar mellan 8.00 och 21.00 och på lördagar och söndagar mellan kl. 10.00 och 18.00.

Planerar Du fest informera gärna grannar i god tid före om Du tror att Du kommer att störa.

Om du blir störd av någon granne, tala gärna med henne/honom själv först. Hjälper inte detta skall du kontakta husansvarig i berört hus. Den får då ta upp detta med den störande samt rapportera detta vidare till föreningens styrelse för vidare handläggning.

### **15. 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.

### **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt dess golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Går något sönder skall 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.

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg skall finnas tecknad av bostadsrättshavaren.

### **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. Styrelsen avgör vad som är omfattande förändring. Ibland kan det krävas bygglov för visst arbete i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!

Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa skall utföras under dagtid.

### **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.

Lämna kvar dessa Trivselregler till den som övertar Din lägenhet!

### **19. Parkerings- och garageplats**

Föreningen disponerar för närvarande över 32 parkeringsplatser samt 4 garageplatser. Vid behov av plats kontaktas föreningens styrelse.

---

Utöver dessa Trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa Trivselregler har antagits av styrelsen den 8 mars 2006 samt av en extra föreningsstämma den 23 mars 2006.