

Trivselregler på brf Humlan4

Till boende på Åkerbladsgatan 2 – 10 & Olaus Magnus väg 19 – 25

Ett prioriterat arbetsområde för bostadsrättsföreningens styrelse är trivsel. Att verka för en god boendemiljö där alla trivs är något som återkommer i flera av styrelsens arbetsområden.

Ett gemensamt ansvar för att upprätthålla god trivsel åligger alla boende i Humlan4.

Innehåll

Ansvar för ordningen.....	2
För vem gäller reglerna.....	2
Vad händer om ordningsreglerna inte följs	2
Om allmän aktsamhet.....	2
Om säkerhet i husen.....	2
Om gemensamma kostnader	3
Om gemensamma utrymmen.....	3
Om utomhusmiljön.....	3
Om vår grillplats och föreningens grillar	3
Tvättstugan	4
Cyklar och barnvagnar	4
Bilar och bilparkering.....	4
Sophantering.....	4
Parabolantenn	5
Balkong.....	5
Musik, fest m m	6
Lägenhetsunderhåll	6
Förändringar i lägenheten.....	6
Andrahandsuthyrning	7
Om du tänker flytta?.....	7

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. 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. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna, här även kallat trivselregler.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Reglerna gäller även dig som är hyresgäst. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Det är du som medlem och hyresgäst som har det yttersta ansvaret för att ordningsreglerna följs.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna 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 söka förmå den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Om allmän aktsamhet

Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Tänk därför på att vara rädd om föreningens egendom och vårda den väl .

Vid akut skada som inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsförvaltningen enligt anslag i porten, eller uppgifter i sidfot nedan.

I övrigt gäller att vi tar ett gemensamt ansvar och gör felanmälan hos vårt förvaltare när vi upptäcker fel och brister i våra gemensamma utrymmen.

Om säkerhet i husen

Portar och dörrar

- Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte dörren till källaren öppen eller olåst.
- Lämna inte dörrarna till tvättstugan/torkrummen öppna eller olåsta.

Brandfara

- Var försiktig med eld, håll gaslåga på gasspis och stearinljus under uppsikt
- Rökning är förbjuden i fastighetens trapphus, källare och tvättstuga.
- Allmänna utrymmen som trapphus och källargångar skall hållas fria från saker. Grovsopor förvaras i era egna utrymmen tills de kan slängas i container som föreningen hyr två gånger om året i samband med städdagen.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Försäkring

Föreningen har ingen kollektivt tecknad bostadsrättsförsäkring, utan alla medlemmar uppmanas att teckna eget bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

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 belastar din avgift till föreningen. När du utför renoveringar, välj i första hand miljövänliga alternativ.

Om gemensamma utrymmen

Tillsammans har vi ansvar för entréer, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel, underlättar för de som städar och för vår fastighetsskötare att utföra sina sysslor, samt minskar brandrisken.

Om utomhusmiljön

Gården mellan husen ägs av bostadsrättsföreningen och tillhör därmed det gemensamma.

Det är förbjudet att slänga cigarettfimpar eller annat skräp på gården eller utanför ingångarna till husen.

För att alla ska trivas ska vi inte ha askkoppar stående vid våra uteplatser utan de som röker tar med sina cigarettfimpar.

Om vår grillplats och föreningens grillar

Grillplatsen och föreningens grillar får användas av alla som bor i våra hus.

Viktigt att tänka på vid användning:

- Städa och torka av borden ordentligt efter dig. Ta med ditt skräp från gården.
- Låt alltid grillkolen glöda ut över natten. Avlägsna och släng bort kol och aska dagen efter du har grillat.
- Visa respekt för dina grannar. Tänk på ljudnivån efter kl. 22:00

Tvättstugan

Vi har ett gemensamt ansvar för att hålla tvättstugorna i gott skick så att alla boende kan trivas där. Läs våra trivselregler för tvättstugan här.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar och barnvagnar mm får inte förvaras i trapphuset då det är klassat som utrymningsväg vid brand. Dessa ska förvaras i cykelförråd eller på cykelparkering. Utomhus ska cyklar stå parkerade i cykelställ. Inte vid portarna.

Bilar och bilparkering

Det är inte tillåtet att parkera bilar utanför portarna förutom vid tillfällig i och urlastning. Att föra fram bilar framför huset på Olaus Magnus väg är tillåtet men här ska man köra mycket sakta och i möjlig mån undvika att köra bil. Det bor barn och djur i våra hus vilka är särskilt utsatta för risker bland bilar.

Sophantering

Hushållssopor och kompost

Endast hushållssopor och kompost får slängas i sopkärlden utanför Åkerbladsgatan 2. Matavfallshållare och påsar hittar ni i jour-tvättstugan.

Återvinning

Kärl för återvinning av förpackningar finns på Olaus Magnus väg.

Grovsopor

Föreningen har inget utrymme för grovsopor. Två gånger per år i samband med föreningens städ- och trädgårdsdag hyrs container för grovsopor in och ställs upp på fastigheten.

KÄLLARUTRYMMEN SKALL HÅLLAS FRIA FRÅN GROVSOPOR!!!

Du kan också forsla bort dina grovsopor själv. Närmaste återvinningscentral finns i Östberga, adress: Bussens väg 2.

Skogen är ingen avfallsplats

Skogsområdet som angränsar till vår förening är en del av vår trivselsmiljö och en starkt bidragande faktor till vår förenings attraktionskraft. Boende i området har för vana att slänga trädgårds- och blomkruksavfall i skogen. Om en person har börjat slänga i skogen följer gärna andra på och gör på samma sätt. Det ser inte trevligt ut. Skogen är en rekreationsplats inte en avfallsplats, låt oss hjälpa oss åt att hålla den ren och fri från avfall.

Viktigt: Hantera blomjord ansvarsfullt!

För att skydda vår närmiljö, uppmanar vi alla boende att inte slänga blomjord i naturen eller i trädgårdsområdet. Här är varför:

- **Skydda mot sjukdomar och skadedjur:** Blomjord kan bära på skadliga sjukdomar och skadedjur som hotar våra inhemska växter.
- **Förhindra spridning av främmande arter:** Jorden kan innehålla frön från växter som inte är naturliga för vårt område, vilket kan störa den lokala floran.
- **Bevara markens hälsa:** Blomjord kan innehålla kemikalier som påverkar markens och vattnets kvalitet negativt.

För en hållbar hantering, överväg att återanvända jorden i krukor eller dela den med grannar som behöver. Kontakta gärna vår lokala återvinningscentral för råd om hur jord kan återvinnas på ett säkert sätt. Tack för att du hjälper till att skydda vår miljö!

Parabolantenn

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

Balkong

På din balkong får du **INTE**:

- Förvara föremål permanent som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skaka mattor, sängkläder med mera.
- Grilla.
- Mata fåglar
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Rökare - Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

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

Djur

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster. Fågelmat som hamnar vid sidan av lockar till sig skadedjur som råttor.

Talgbollar och dylikt hänges i träd eller buskar. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur ska hållas under uppsikt inom föreningens område. För att bevara fågelbeståndet, utrusta gärna din katt med bjällra.

Musik, fest m m

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22.00–07.00. Söndagsmorgonen ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om ni planerar in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni ska ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man blivit informerad. Tänk på att ditt golv kan vara grannens tak. Det är därför viktigt att du t.ex. inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar eller bostadsrättslagen. I hyreslägenheter gör förvaltaren regelbundet besiktningar.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar som inte behöver styrelsens tillstånd

Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Du som bor i hyreslägenhet bör tänka på att vitvaror är bostadsrättsföreningens egendom.

Omfattande förändringar som kräver styrelsens tillstånd

Om du exempelvis 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. Vid alla planerade förändringar som berör fastighetsstrukturer ska [ansökan om ombyggnation](#) fyllas i och skickas in till styrelsen.

KONTAKTA ALLTID STYRELSEN INNAN DU SÄTTER IGÅNG!

Hänsyn

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

Andrahandsuthyrning

Regler om uthyrning i andra hand återfinns i föreningens stadgar. Du ansöker till styrelsen på föreningens blankett för detta. Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsuthyrning. För ett helår är avgiften 10% av prisbasbeloppet för samma år.

Om du tänker flytta?

När man överlåter en bostadsrätt så görs det, med ytterst få undantag, via en mäklare. En mäklare vet vad som ska kontrolleras och brukar vända sig till förvaltaren för att få en kopia av t ex stadgarna för föreningen där det framgår vad som krävs för att bli medlem. Undantag avser vanligtvis försäljning i privat/egen regi och då handläggs överlåtelse av vår förvaltare.

Trivselreglerna är uppdaterade av styrelsen den 18 mars 2024. De ska vara ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och hälsolagen.

Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen!

Styrelsen Brf Humlan4