



## **Trivsel och ordningsregler för Brf Sjödalsterrassen 1**

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/husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

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?**

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands-hyresgäster.

### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

### **Om allmän aktsamhet**

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

Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med jouren, är skadan ej akut gör en felanmälan.



## **Säkerhet och ansvar**

Vi måste se till att portdörrar samt alla dörrar till källare, förråd, soprum och cykelrum är stängda och låsta.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via portkoden.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

## **Störningar och trivsel**

Hänsyn till grannarna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att undvika följande mellan kl. 22.00–07.00 på vardagar, och innan 09.00 på lördagar och söndagar, då vi bör iaktta ”största möjliga tystnad”.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och helgdagar mellan kl. 09.00 - 18.00.

## **Gemensamma utrymmen inomhus**

Tillsammans ansvarar vi för:

Entré, trapphus, barnvagn/cykelrum samt takterrass. Därför är det viktigt att vi förvarar våra personliga saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

Cyklar, barnvagnar, dörrmattor utanför lägenheterna mm får ej förvaras i porten eller i trapphus då dessa är klassade som utrymningsväg vid brand. Det är enligt lag förbjudet att förvara barnvagnar i trapphusen.

## **Rökning**

Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen, detta inkluderar även takterrassen.

Visa hänsyn då det kan finnas personer som är extra känsliga för cigarettök. Rökning är endast tillåtet utomhus. Tänk på att inte röka i direkt anslutning till entréporter. Släng inte fimpar på marken, krukor eller i papperskorg.

## **Grillning**

Grillning på balkongerna och uteplatserna är tillåten med el-grillar. Dock, all grillning måste göras med största möjliga hänsyn till grannarna, både över, under och vid sidan.



## **Sophantering/Sopkassuner**

Hushållssopor: Endast sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet samt att inte överfylla kärnen. Detta för att undvika att locka till sig råttor. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall och annat farligt avfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas som restavfall i soprummen.

På återvinningscentralerna kan ni lämna det mesta som ni inte längre vill behålla. Här kan ni t ex lämna brännbart, trä, metall, möbler, porslin, elektronik och farligt avfall. Dock inga hushållssopor.

Den närmaste återvinningscentralen finns på Regulatorvägen 3 i Huddinge.

## **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 se till att det repareras.

## **Fasad**

All typ av påverkan på fasaden måste godkännas av styrelsen. Det gäller t ex markiser, utomhusbelysning m.m. Endast certifierade installatörer får användas för installation.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol/antenn på fasaden eller balkongräcke.

## **Förändringar i lägenheten**

När det gäller väsentliga förändringar måste man få styrelsens godkännande.

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. Ibland kan det också behövas byggnämnan 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.



## **Försäljning av lägenhet**

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. Om du anlitar mäklare, som görs i de flesta fallen, hjälper de dig med detta. En överlåtelseavgift som är en administrativ avgift kommer att tas ut av ny bostadsrättshavare (köparen) när en bostadsrätt överlåts. Enligt föreningens stadgar tas en överlåtelseavgift ut motsvarande 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

## **Andrahandsuthyrning**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Kontakta styrelsen för godkännande. Vid andrahandsuthyrning tas en administrativ avgift ut av bostadsrätthavaren. Enligt föreningens stadgar tas en avgift om 10% av gällande prisbasbelopp ut årligen.

Föreningens trivsel- och ordningsregler antogs på styrelsemöte 2018-05-24.