



Vi som bor i BRF Tegeltrasten!

Trivsel- och ordningsregler.

Innehåll:

- 2 - Om ordning & Trivselregler.
- 3 - Aktsamhet & Hänsyn
- 4 - Brandsäkerhet & Störningar
- 5 - Andrahands uthyrning & Gemensamma kostnader
- 6 - Tvättstugan
- 7 - Avfallshantering & Grillplatser
- 8 - Parkering & Cyklar
- 9 - Rökning och Källarförråd
- 10 - Balkong & Lägenhetsunderhåll
- 11 - Installationer & Försäkringar
- 12 - Avslutning.

Uppdaterade trivselregler 2021

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 ordningsfrågor. Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivsel- och ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som boende utan även gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem. Observera att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig vid andrahandsuthyrning.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i vissa fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar om trivselreglerna inte följs. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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.



Allmän aktsamhet och hänsyn.

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar. Om akut skada inträffar i huset ta i första hand kontakt med fastighetsskötaren eller annan ansvarig för specifikt område enligt anslag i entré. Till varje lägenhet hör minst tre nycklar, dessa får ej kopieras. Vid behov av fler nycklar, tyaggar eller koder kontakta styrelsen, för mer information kolla hemsidan.

Allmän säkerhet

Kontrollera noga att alla dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Entrékoderna byts regelbundet. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Samtliga lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare och bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att den fungerar. Lämna inte källardörrar olåsta.

Vårt tak!



Brandsäkerhet!

För att brandsäkerhet skall fungera får inga barnvagnar, rullatorer, cyklar, lådor eller dylikt förvaras i eller framför entré eller trappuppgång förutom på av styrelsen anvisad plats. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och blir oförmögna att ta sig ut på egen hand. Ambulanspersonal/läkare/brandman/polis måste kunna komma fram.

Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Om brandvarnare saknas, installera genast en sådan. Var försiktig med eld/grillning vid grillplatsen. Fyrverkerier får absolut inte skjutas från balkong eller loftgång. Cyklar och fordon skall ställas på anvisad plats. Detta är ytterst viktigt då vägarna till entrén och vid loftgångarna måste hållas framkomliga för utryckningsfordon.

Störningar!

För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn enligt Bostadsrättslagen. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga samt grillplats. Det är viktigt att du inte låter TV eller musikanläggning stå på för högt eller gör något annat som stör grannarna **kl. 22.00-07.00**. Tänk på att huset är lyhört, ex kör inte tvättmaskiner eller högljudda diskmaskiner de tider som inte rekommenderas. Men tänk på att visa hänsyn även vid andra tidpunkter mot dina grannar. När vi ordnar fest i bostaden bör vi informera grannarna. Föreningen har rätt att utesluta dig från rätten till lägenheten om du bryter mot reglerna när det gäller störningar.

Störningar forts.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs enbart på **vardagar** mellan **kl. 07.00 och 19.00** samt lördagar och söndagar mellan **kl. 10.00 och 16.00**. Glöm inte informera grannar om det gäller flera dagar. Visa hänsyn!



Andrahandsuthyrning.

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftlig samt innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Föreningen tar årligen ut en avgift av bostadsrättsinnehavaren motsvarande 10 % av gällande prisbasbelopp. Begäran skall lämnas in på särskild blankett samt skriftligt godkännande skall erhållas **INNAN** hyresgästen flyttar in. Godkännandet gäller 6 månader och kan förlängas till 12 månader. Tänk på att Du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen och glöm inte att se till att dinahyresgäster läser igenom Trivsel- och ordningsreglerna.

Gemensamma kostnader.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Åtgärda genast om kranar står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma betalas av alla boende gemensamt.

Tvättstugan.

Grundregeln är att lämna tvättstugan i det skick du själv vill ha den när du ska tvätta. Följande gäller:

- Tvätttider: alla dagar **08.00-12.00, 12.00-16.00 och 16.00-20.00**.
- Om den bokade tvätttiden inte påbörjats inom en timme är det tillåtet för annan boende att tvätta.
På kvällspasset 16-20 ska tvättning påbörjas senast klockan 18.
- Färgning av kläder är ej tillåtet.
- Det är ej tillåtet att tvätta mattor i tvättmaskinerna.
- Lämna tvättstugan ren och snygg. Du ska efter avslutat tvättpass rensa torktumlarens luddfilter.
Torka av maskin, tvättmedelsfack och golv.
- Anmäl trasig utrustning se anslagstavlan för kontakt uppgifter.
- Husdjur/pälsdjur får med hänsyn till allergiker m. fl. ej vistas i tvättstugan.
- Tvättstuga finns i både 8:an och 10:an. Det går att boka tid i båda tvättstugorna. Det går inte att ha fler än två tvättpass bokade samtidigt. Du bokar i bosen utanför tvättstugan, max två pass per gång och fyra i månaden.



Avfallshantering.

Det är **ABSOLUT** förbjudet att lämna möbler, kartonger, skräp etc i allmänna utrymmen såsom källargångar!

Avfall källsorteras i miljöhusen i markerade kärl för olika avfallsprodukter. Om det är fullt så gå till det andra miljöhuset.

Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Placera inte avfall utanför sopkärnen!

- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Större mängder kartonger fraktar man som medlem till sopstationen.
- Tekniksopor kan man lägga i 8:ans sopkärl för elavfall.
- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i sophuset utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Grovavfall och skrymmande föremål, såsom möbler, sanitetsgodis m.m. ska lämnas på närmaste miljöstation. En gång om året hyr vi en container, spara stora sopor tills dess.
- Batterier/ Lysrör m.m läggs i anvisad behållaren i soprummen.

Grillplatserna

Grillplatserna är till för alla boende och får gärna användas för arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna vid större arrangemang. Lämna grillplatsen städad och i gott skick.

ABSOLUT förbjudet att kasta aska i soporna. Askan städas ur FÖRE grillning och läggs i för ändamålet avsedd askhink. Låt din egen aska ligga kvar så den får brinna ut ordentligt innan den omhändertas.



Odlingslotter kan medlemmar hyra av föreningen, kontakta styrelsen vid intresse.

Parkering.

Föreningen hyr ut parkeringsplatser för bil. Det finns även ett antal uthyrsninhälsplatser med laddning. Vänligen kontakta styrelsen om du är intresserad av att hyra parkeringsplats. I mån av plats finns det tillfälliga parkeringar. Kontakta styrelsen vid tillfälligt behov.

Cyklar.

Det finns cykelrum i varje hus för parkering av cyklar, alla uppmanas att ställa max en cykel per boende i cykelrummet då det råder platsbrist. Det finns även cykelställ utanför husen. Cyklar ska ställas på dessa anvisade platser. Ställ ej cyklar på andra platser runt huset, detta är ytterst viktigt då vägarna till entrén och vid gångarna måste hållas framkomliga för utryckningsfordon. Trasiga och övergivna cyklar tas bort efter 6 månader - vill du ha den kvar, förvara den då i ditt eget källarförråd. Vi tömmer regelbundet förråd och cykel-parkeringen på skadade och gamla cyklar.



Rökning.

Rökning är absolut förbjuden i fastighetens allmänna utrymmen såsom trapphus, loftgång, tvättstuga och källare. Vid rökning utanför våra fastigheter **skall fimparna tas om** hand på lämpligt sätt. OBS! Undvik att röka på balkongen för att slippa röklukt i din lägenhet. Tänk på att grannen då får in röken i sin! El-cigg kan rekommenderas eller sluta rök för din egen hälsas skull (och allmän trivsel)! Naturligtvis får du inte röka på norsidans lekplats.

Källarförråd

I källarförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Gångarna skall hållas fria från saker. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråd. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden. Det ska gå att se in i källarförråden och de bör inte vara fyllda fram till dörren så att man ej kommer in, detta p.g.a. brandbestämmelser och skyddsdrumsansvar.



1963

Balkong, loftgång och husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd. Paraboler får inte monteras på vare sig fasad eller tak. Balkonglådor får endast placeras utvändigt på första våningen. På **övriga våningar** ska balkonglådorna hängas på **insidan** av balkongräcket. Inga lösa krukor får placeras på loftgångarna på någon våning.

Det är absolut förbjudet att kasta ut saker och fimpar från balkong eller loftgång. Det är heller inte tillåtet att mata fåglar och andra djur, varken från balkongen eller inom området i övrigt på risk för **rättor**. Mattskakning tillåts inte på balkongen. Fyrverkerier får ej skjutas från balkong eller loftgång. Endast elgrillning är tillåtet på balkong. Kolgrillning hänvisas till grillplatsen på gården.



Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten och att sopa/städa loftgångar en gång i månaden. ***Det åvilar varje lägenhetsinnehavare att hålla rent i sin del av loftgång/uteplats.***

Föreningen sköter underhåll i lägenheterna för hyresgästerna. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, fönster samt inner- och ytterdörrar.

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 bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Bostadsrättsinnehavare måste lämna in ritning på önskad ombyggnad och ansöka om styrelsens godkännande vid renoweringar. Detta godkännande ska erhållas innan påbörjad renowering.

Lägenhetsunderhåll forts.

Vid rivning av väggar kan styrelsen, på bostadsrättsinnehavarens bekostnad, ta in ett utlåtande av utomstående konsult om det råder osäkerhet kring bärlighet eller annat som kan ha negativ påverkan på konstruktionen. Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför störande arbeten i lägenheten. Dessa arbeten skall utföras enligt reglerna för störande arbeten (se kapitel "Störningar"). Om något går sönder måste 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. Vid renovering i våtutrymmen skall arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.

Elektriska installationer

Enklare Elarbeten får du utföra själv, andra måste utföras av behörig elektriker. Att utföra elinstallationsarbete där behörighet krävs är olagligt och du kan dömas för brott mot elinstallatörsförordningen. För mer information om elsäkerhet besök www.elsakerhetsverket.se . Inga förändringar får göras i elskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

VVS installationer

Enklare VVS-arbeten får du göra själv om du har kunskap om detta, såsom byten av packningar och kranar. Andra måste utföras av person med VVS-behörighet. Hör efter med styrelsen vad som gäller. Inga arbeten på fastighetens rör-, värme-, byte av element eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd. Vid ansökan om köksrenovering skall beskrivning av förändringar på VVS och ventiolation ingå.

Försäkring

Alla boende bör ha en egen hemförsäkring.

För bostadsrätter krävs ett särskilt tillägg till hemförsäkringen.

Föreningen har för närvarande tecknat en gemensamt bostadsrättsförsäkring, du behöver inte teckna ett sådant själv.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen, samt som hyresgäst har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Tänk på att det är trevligare om vi alla tar ansvar för vår boendemiljö.



**Bilder från tiden innan vi tagit över ägandet 2006/7
Föreningen arbetar mycket med utomhusmiljön som ni ser.**

Vi har en gemensam trädgård där alla medlemmar äger en del och vi vill att den skall vara vår stolhet och glädje. Vi hyr in folk som kan sköta den svåra biten men vi har också något som heter **”Fixardag”**. Då samlas vi i trädgården och arbetar tillsammans med att fixa och dona med plantering och möbler. Vi avslutar dagen med grill eller annat tillugg. Ett trevligt och bra sätt att lära känna sina grannar. Dessutom sparar vi pengar på att göra en del trädgårdsarbete själva. Ni är alla välkomna till dessa dagar och man gör så gott man kan. Ni kan också vid intresse gå med i vår trädgårdsgrupp som arbetar för allas vår trivsel.

som avslutning en flygbild från 1993 ca.

