

## TRIVSELREGLER GÄLLANDE Brf ÄPPELBLOM

Som medlem i föreningen delar du vårt gemensamma ansvar för ordning och reda, både i och utanför din lägenhet. Här är de regler som gäller.

### DET HÄR BÖR DU VETA

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 ordningsreglerna vilket innebär att det är styrelsen som övervakar att de här ordningsreglerna efterlevs.

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 och är därför skyldig att följa ordningsreglerna.

Att bo i flerfamiljsfastigheter innebär bl.a att man måste visa hänsyn på flera sätt. Dels bör man visa hänsyn genom att uppträda på ett sådant sätt att grannarna inte störs och dels bör man visa hänsyn genom att inte vara allt för "överkänslig" och tåla att grannarna hörs och märks ibland.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla fr.o.m. 221024.

### FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare – även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andra hand.

### HAR DU FRÅGOR?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen på mejlen [brfappelblom@gmail.com](mailto:brfappelblom@gmail.com).

### ALLMÄN AKTSAMHET

- Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för drift, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Tänk på att stänga av vattnet till disk- & tvättmaskin då de inte används. Särskilt om du skall vara bortrest under några dagar.
- Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med MBA.
  - o Dagtid vardagar telefon 031-22 05 54, mejl [felanmalan@mbafast.se](mailto:felanmalan@mbafast.se)
  - o Andra tider (jour) 0734-16 04 40. Minimikostnad för en uttryckning är ca 2000 kr så använd bara numret när det verkligen behövs.
  - o Gäller det en skada på något som du själv som lägenhetsinnehavare ansvarar för står du för MBA:s kostnad.

## SÄKERHET

- Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är borta från din lägenhet under en längre period.
- Meddela styrelsen om du blivit av med dörrtaggen till huset så att denna kan spärras.

## GEMENSAMMA KOSTNADER

Iaktta sparsamhet med el i fastighetens gemensamma utrymmen, stäng balkonger vintertid. Kostnader för el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

## BALKONG

- Balkonger får inte användas för:
  - o permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
  - o skakning av mattor, sängkläder m.m i större omfattning.
- Undvik att röka på balkongen. Fimpar får ej lämnas på balkonger, ej heller kastas ned på gård eller gata.
- Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket för att förhindra ras eller läckage. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.
- Det är förbjudet att mata fåglar på balkongen då detta drar till sig skadedjur till våra hus.

## GRILLNING

Följande regler gäller för grillning.

- o Förbjudet att använda kolgrill nära uteplatser/balkonger. Grilla en bit från husen för att undvika störningar. Undvik att använda tändvätska och se till att grillen inte bränner gräsmattan.
- **Lägenheter med uteplats, balkong eller terrass**
  - o Får använda gasol- eller elgrill. **Gasolbehållare max P11 (26 liter)**. Se till att gasbehållaren står skyddad och inte utsätts för väder och vind. Förvara inte gasolbehållaren under grillen utan vid sidan om p.g.a. värmen från grillen.
- **Lägenheter med inglasad balkong, uteplats eller terrass**

- o Får endast använda elgrill.
- o Får inte använda gasol- eller kolgrill p.g.a. stor brandfara. Inglasad balkong räknas som lägenhetsutrymme. Risk finns för kolmonoxidförgiftning om rökgaserna inte ventileras bort.

## **TRAPPHUS & ENTRÉ**

Det är inte tillåtet att:

- ställa hushållssopor, tidningar och tomglas utanför lägenhetsdörren, ej heller i entrén.
- röka i våra gemensamma utrymmen.

## **CYKEL, MOPED, BARNVAGN MM.**

- Cyklar och mopeder får inte ställas på gården utanför avsedd plats.
- Barnvagnar, cyklar och rullatorer får ej placeras i entrén.
- Förvaringsplats av barnvagnar & barncyklar (upp till 16 år) finns i både hus nr. 5 & hus nr. 7. Förvaringsplats av cyklar finns i hus nr. 5.

## **GÅRDEN**

- Gården får användas för privata arrangemang i liten skala om du i god tid informerar grannarna.
- Var aktsam om gården. Lämna inte fimpar, snus eller skräp efter dig.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

## **AVFALLSHANTERING**

Sortera efter uppsatta skyltar, felsortering åsamkar oss alla höga kostnader. Använd det stora sophuset för återvinning. Ingenting får ställas på sidan av befintliga kärl.

**Varken grovsopor eller farligt avfall får ställas eller kastas i soprummen.**

## **PARABOLANTENN**

Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## **HUSDJUR**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.

## **STÖRNINGAR**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss och på gården.

Några exempel på vad lagen menar:

- Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala alltför högt eller skrika. Man bör inte spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha tv:n på alltför högt.
- Man får inte föra oväsen i trapphuset. Detta gäller även besökare till lägenheten.
- Husdjur får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på vardagsmorgnar och kl. 09.00 på helgmorgnar.

Tänk på att din granne kan bli störd om du tvättar/torktumlar på nätterna.

Om du upplever att din granne stör bör du i första hand själv prata med denne.

Om du planerar en större tillställning som du kommer att innebära att många gäster rör sig på tomten eller i de gemensamma utrymmena bör du informera om detta med en lapp i entrén.

### **Bygga och renovera 8-17**

Informera och kom överens med berörda grannar om tider för renoveringen. Lägg bullriga jobb på vardagar mellan 08.00 och 17.00.

### **ANDRAHANDSUTHYRNING OCH INNEBOENDE**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och information om hyresgästen. Blankett kan fås från styrelsen.

Om du har en inneboende hos dig ska detta meddelas till styrelsen.

### **LÄGENHETSUNDERHÅLL**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som är bostadsrättsinnehavarens skyldighet att underhålla framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas bl.a. lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha en hemförsäkring. I Brf Äppelblom har styrelsen upphandlat bostadsrättstillägget som del i fastighetsförsäkringen och detta behöver medlemmen därför inte teckna själv.

### **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. Väsentliga förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Med väsentliga förändringar avses ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av gas-, vatten- eller avloppsledningar, eller sådant som är till påtaglig

skada för föreningen. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Det är inte tillåtet att göra ingrepp i fasaden, golvet eller taket på balkongen. Det är endast tillåtet att måla dessa ytor i samma nyans som innan.

### **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.

Om du använder flyttfirma tänk på att teckna ansvarsförsäkring för flyttfirman. Upptäcks skador i gemensamma utrymme vid flytten är firman eller du ansvarig att ersätta dessa.

Glöm inte att lämna över samtliga nycklar, taggar, p-skiva och parkeringstillstånd.

### **FILTERBYTE I VENTILATIONSAGGREGAT**

Det är bostadsrättsföreningen som genom sitt underhållsansvar är skyldig att byta filter i lägenhetens ventilationsaggregat årligen men den boendes skyldighet att se till att tekniker kommer in i lägenheten vid bytestillfället. Föreningen står för kostnaden gällande både filter och utfört arbete men om det vid tillfället inte går att komma in i lägenheten kan den boende bli betalningsansvarig för att teknikerna behöver återkomma.

### **INGREPP I FASADEN**

Det är inte tillåtet att göra ingrepp i fasaden, golvet eller taket på balkongen. Det är endast tillåtet att måla dessa ytor i samma nyans som innan.

### **INGLASNING AV BALKONG ELLER UTEPLATS**

Det finns inget bygglov gällande inglasning av sin balkong. Detta gick ut 2025-11-23.

### **TV, TELEFONI OCH BREDBAND**

Föreningen har upphandlat ett startpaket för TV, telefoni och bredband genom Telia. De nödvändiga apparaterna för detta (modem, trådlös tv och digitalbox) tillhör föreningen och ska alltså lämnas kvar i lägenheten vid flytt. För teknisk support och frågor, kontakta Telia på telefon 90200.