

# Trivselregler för bostadsrättsföreningen Froste

Det här ska du veta om föreningens 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 trivselregler och ordningsfrågor.

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 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 bostadsrättsägare. Även familjemedlemmar omfattas av reglerna, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

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

Om trivselreglerna 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. Men allvarigare och återkommande förseelser kan leda till konsekvenser för bostadsrättsinnehavaren enligt § 51 i stadgarna.

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

## **Har du frågor?**

Har du funderingar över något som tas upp i trivselreglerna är du välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktlista finns i entrén.

## 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 ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller företaget som föreningen har avtal med för fastighetsskötsel enligt anslag i trapphuset.

## 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterdörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta och håll trapp- och källarfönster stängda.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet **skall**, enligt Boverket, vara utrustad med brandvarnare, du kan ha en brandfilt och en släckare. Kolla med ditt försäkringsbolag vad som krävs.  
Brandsläckare finns i trapphusen.
- f) Meddela gärna grannar om du är bortrest under en längre tid eller till vem du hyr ut i andra hand. Du kan även meddela styrelsen om du är bortrest en längre tid.

## 3. Om gemensamma kostnader för el, vatten och värme

Kostnader för fastighetens vatten och värme, samt el för gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsägare gemensamt.

Tänk på miljön och hjälp till att hålla nere dessa kostnader!

- a) 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.
- b) Tänk på att inte ha högre värme på elementen än nödvändigt. Lämna inte fönster öppna en längre tid under den kalla årstiden så att risk finns för skador på vattenledningsrör.

## 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
  - b) skakning av mattor med mera.
- Grillning på balkongen är inte tillåtet.

Förankra blomlådor på ett betryggande sätt.

Tänk på att stänga balkongdörren ordentligt så att vatten inte tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen samt bygglov.

För trappa från balkong till gården krävs tillstånd av styrelsen. Nya trappor byggs i samma stil som de befintliga och bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll.

Vid eventuell försäljning ska säljaren informera den nya ägaren om underhåll av balkongtrapp.

## 5. Tvättstuga

Föreningen har tvättstuga och torkrum med mangel i källaren.

Bokningsschema och särskilda regler finns anslagna utanför tvättstugan.

1. Bokning av tvättid ska alltid ske.
2. Tvättpåse ska användas vid tvättning av bygel-bh.
3. Städa efter dig i tvättstugan samt rensa filter i torktummlaren.

## **6. Samlingsrum och hobbyrum**

Föreningen har samlingsrum med möjlighet till övernattning och hobbyrum i källaren. Bokning görs på bokningsschema utanför respektive rum. Kontakta styrelsen för lån av nyckel till samlingsrummet.

Självklart städar du efter dig, för allas trevnad.

## **7. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rollatorer**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet och i cykelställen. Undvik om möjligt att placera barnvagnar och rullatorer i entrén.

## **8. Gården – gemensamt område utomhus**

a) Undvik att förvara personliga tillhörigheter på gården.

b) Skyltning får inte ske utan styrelsens medgivande.

c) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården för större sammankomster sker på en lista utanför tvättstugan.

Tänk på att meddela grannarna om du tror att det kan störa.

e) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasad eller yttertrappa. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, och eventuella stearin- och sotfläckar samt fimpar med mera.

## **9. Parkeringsplats**

Parkeringsplats får endast hyras om bostadsrättsägaren avser att nyttja den för eget bruk.

## **10. Avfallshantering**

a) Kärll för källsortering finns placerade dels i källaren (batterier, elavfall, glödlampor), dels vid Ringgatan (tidningar, kompost, brännbart, kartong, plast, glas och metall).

Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn!

b) Övriga typer av avfall (wellpapp/emballage, grovsopor, kemiska produkter, matolja mm.)  
**ansvarar du själv för att transportera till miljöstation.**

## **11. Källare**

I källaren får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare. Barn får inte utan tillsyn vistas i källaren.

## **12. Parabolantenn**

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

## **13. 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. Bostadsrättslagen 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 till exempel i trapphus, tvättstuga, samlingsrum, hobbyrum och på gården.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvättmaskiner samt tappa upp badvatten under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör. Plocka upp skräp och fimpar med mera i och utanför fastigheten om dina gäster skräpat ner.

Den som grillar eller röker ombeds visa hänsyn och se till att rök inte stör andra genom fönster, balkonger eller trapphus.

Det är inte tillåtet att röka i källaren samt i trappuppgångar.

#### **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.

**Se föreningens stadgar.**

Föreningen har också rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning enligt föreningens stadgar.

#### **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsägare ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Utöver det som står i stadgarna ingår även balkongtrappa i bostadsrättsinnehavarens ansvar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Upptäckt av ohyra skall snarast anmälas till styrelsen.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, samt ser till att avlopp i kök och badrum inte blir tilltäppta och omedelbart avhjälper fel på avlopp, tappkranar och toaletter inom lägenheten. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Var försiktig med fett i avloppet.

En särskild bostadsrättsförsäkring ska innehas av bostadsrättshavaren, vilken är ett bra skydd om olyckan är framme.

#### **17. Säkerhetsnycklar**

Förlorar du någon av de nycklar som är obligatoriskt att du kvitterar ut av styrelsen, ska ny nyckel omgående beställas av styrelsen på din egen bekostnad. Om du säljer din bostad ska alla nycklar kunna uppvisas för styrelsen och lämnas till kommande bostadsrättsägare. Se informationsblad i samband med nyckelkvittens.

### 18. 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. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du börjar. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

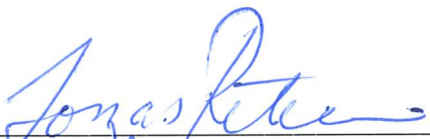
### 19. Om du tänker flytta


Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Lämna gärna kvar dessa trivselsregler till den som övertar din lägenhet.

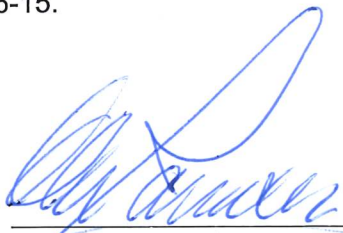
**Utöver trivselsreglerna gäller föreningens stadgar.**


Dessa trivselsregler har 2022-05-03 beslutats av Brf Frostes styrelsemöte och antagits av årsmötet 2022-06-14 att gälla från och med 2022-06-15.

  
Jonas Petersson, ordförande

  
Lars Öberg, kassör

  
Gunnel Jansson, ledamot

  
Olof Jansson, sekreterare

  
Anton Waldenvik, ledamot