

Trivselregler

(flerfamiljshus)

Bostadsrättsförening

Brf Tallhöjden

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för trivsel

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip 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 bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas 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 trivselreglerna 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.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen 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.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte portar eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet 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 i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning med gasolgrill är tillåtet på uteplats. Hänsyn måste tas till alla andra boende. Är det mycket rökutveckling från maten måste grillen flyttas ut. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas. Kolgrill får endast användas på avsedd grillplats.
- d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- e) Markiser får uppsättas efter kontakt med styrelsen. Se föreningens hemsida under fliken Lägenheten – Balkonger/trädäck
- f) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Se information på föreningens hemsida från Balco för skötsel av inglasningen Flik Lägenheten – Balkonger - Balco
- g) Infravärme för monteras endast på den gamla delen av balkongerna. Timer måste användas. Kontakta styrelsen innan montering.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Antal tvättstugor	Belägna	Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna
2	Verkstadsv 8, Humlev 16	Bokningslista finns utanför tvättstugorna

OBS! Mattor får inte få tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar, elsparkcyklar får inte placeras i entrén. Rullatorer får placeras innanför porten hopfäld.

Mopeder får inte förvaras i källaren på grund av brandrisk.

9. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- Gården får användas för privata arrangemang.
- Grillplatsen – grillkol som är kall läggs i plastpåse och kastas i källsortering – restavfall
- Föreningens bord som är utplacerade vid varje hus får användas av samtliga boende
- Marschaller placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar. Tänk även på brandfaran när du placerar ut marschaller och se till att de skyddar barnen,
- Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.
- Studsmattor får inte ställas upp på föreningens mark eller uteplatser

10. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- Soppåsar får ej ställas i trapphuset.
- Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade vid Verkstadsvägen 8. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- Matavfall kastas i de runda molokerna, som finns vid Verkstadsvägen 6 och 8. Bruna papperspåsar finns i samtliga hus i källaren. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Batteriholk finns uppsatt på väggen till källarplanet vid Moloken, Verkstadsvägen 8
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i källsorteringen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation.

11. Källare

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

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på 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 lektyr. Plocka upp djurets spillning.

Innehav av reptiler måste godkännas av Miljöförvaltningen och anmälas till styrelsen. Kopia på tillståndet ska överlämnas till styrelsen. Giftiga djur får inte innehas,

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen 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, källarutrymmen och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

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 även föreningens hemsida under fliken Lägenheten – vad som gäller.

16. 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 själv 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis 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 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.

18. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
 - Kransar på lägenhetsdörrar och mattor utanför lägenhetsdörren är inte tillåten
 - Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
 - I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolärvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

19. 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. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

20. Rökning/tobak

Rökning på balkong/altan undanbedes då röken lätt tar sig in till grannen genom öppna balkongdörrar och fönster. För grannsämjans skull är det viktigt att ta hänsyn till alla boende och särskilt de som besväras av allergier och luftvägsbesvär. Aska eller fimpa aldrig från balkong eller fönster eftersom detta hamnar på balkongen hos boende på lägre plan. För allas trevnads och säkerhet används askkopp. Cigarettfimpar/snusdosor och dylikt får ej kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen

Från och med datum

2025-12-01

Undertecknas

Ort och datum Falun 2025-12-16	Ort och datum Falun 16/12 2025
Underskrift Elin Vestlund	Underskrift Johanna Jansson
Namnförtydligande ELIN VESTLUND	Namnförtydligande Johanna Jansson