

## Välkommen till Brf Hallonet 1



Föreningen önskar nya medlemmar varmt välkomna och ser fram emot en god grannsamja i huset.

För allas trivsel har styrelsen utformat allmän information om ansvarsområden, trivselregler, andrahandsuthyrning m.m.

Vi är en liten bostadsrättsförening. Detta kräver alla medlemmars delaktighet och insats för husets fortsatta välbefinnande.

Finns det ytterligare frågor eller funderingar?

Kontakta oss i styrelsen.



# Trivselregler Brf Hallonet 1

---

## **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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. **Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt och solidariskt 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 övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

## **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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Man kan alltid skriftligen överklaga en tillsägelse, den skall lämnas omgående till styrelsen och Du skall tydligt informera om vad Du anser är felaktigt i tillsägelsen.

## **HAR DU FRÅGOR:**

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen: [brfhallonet1@gmail.com](mailto:brfhallonet1@gmail.com)

Utöver trivselreglerna gäller föreningens stadgar.

*Med vänliga hälsningar*

Styrelsen Brf Hallonet 1

**Register:**

1. Om allmän aktsamhet
2. Om säkerhet
3. Om gemensamma kostnader
4. Uteplatser och balkonger
5. Tvättstugan
6. Rökning
7. Avfallshantering
8. Husdjur
9. Störningar
10. Andrahandsupplåtelse
11. Om du tänker flytta
12. Frågor

**Bilagor:**

- A. Städveckan
- B. Miljöfarliga avfall
- C. Vett och etikett i tvättstugan
- D. Parkeringsplan

**1. Om allmän aktsamhet**

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Hjälptill att plocka upp skräp/glas från marken osv. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt och kan hållas nere gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset: tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

**2. Om säkerhet**

- a) Meddela grannar eller styrelsen om Du avser att vara bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld. Juletid bör Du vara extra uppmärksam på att ljusen är släckta då Du lämnar lägenheten.
- c) Lägenheten ska vara utrustad med brandvarnare. Du ansvarar för att dessa har fungerande batteri.

**3. Om gemensamma kostnader**

- a) Var sparsam med vattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- b) I tvättstugan bör Du inte köra tomma eller halvfulla maskiner, detta för att minska el- och vattenförbrukningen.

**4. Uteplatser och balkonger**

- a) Det ska se bra ut på uteplatserna och balkongerna. De får bl.a. inte nyttjas som yta för skräp och annat som kan liknas vid skräp.
- b) Det är upp till respektive bostadsrättshavare att tillse att de är i gott skick.

**5. Tvättstugan**

- a) Föreningen har två tvättmaskiner och en torktumlare. Bokningsschema och tvätttider finns anslagna utanför tvättstugan.
- b) Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna. BH måste tvättas i tvättpåse.
- c) **Det är ABSOLUT FÖRBJUDET att färga tvätt i tvättmaskinerna.** Du förstör tvätten för den som kommer efter dig och Du kan bli ersättningsskyldig.
- d) De regler som kommer att sitta uppsatta i tvättstugan gäller som ordningsregler och skall följas.

**6. Rökning**

- a) Rökning är inte tillåten på gemensamma utrymmen såsom trappuppgång, tvättstuga eller källare.
- b) Respektera varandra och försök se till att röken inte tar sig in i varandras hem.

**7. Avfallshantering**

- a) Sopor/matrester och dylikt som inte är förpackade i knutna soppåsar får INTE kastas i soptunnorna.
- b) Matrester och annat organiskt skall läggas i särskilda miljöpåsar (går att hämta på t ex ICA eller Coop) och kastas i den bruna soptunnan. INGET ANNAT får kastas i den bruna soptunnan.
- c) Det är ABSOLUT FÖRBJUDET att ställa sin soppåse utanför soptunnan eller ytterdörr.
- d) Inget elavfall, batterier eller glasburkar, glödlampor eller liknande får kastas i soptunnan – endast hushållssopor.
- e) Elavfall, batterier och glödlampor, grovsopor, flaskor, glas, plast, tidningar etc. ombesörjer du själv att det kommer till sopstation. Närmaste större återvinningscentral finns precis utanför Stora Ursvik, ca 2 km.

Ursviksvägen 113  
174 46 Sundbyberg

## 8. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning och var särskilt uppmärksam på var t ex Din katt gör sin toalett. **Farliga djur är inte välkomna till Brf Hallonet 1.**

## 9. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser mycket strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma och andra utrymmen som t ex i trappa, uteplats, tvättstuga och gård.

**Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl 22.00 på kvällen och till 07.00 på morgonen. Man får inte köra tvättmaskiner, spela hög musik eller på annat sätt vara högljudd under denna tid.**

**På helger gäller andra tider:** tyst efter kl 00.00 fredag och lördag.

Vi bor i lägenheter och inte i villor, med andra ord får man räkna med att viss störning sker under dagtid, t ex av barn, musik, hantverkare etc.

Planerar ni att ha en fest, hantverkare eller något annat som kan tänkas vara störande för dina grannar, **prata med grannarna innan. Det är alltid trevligare om man meddelar sina närmaste grannar och visar stor hänsyn.**

## 10. Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande **endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke**. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen på anvisad blankett ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Sedvanlig kreditupplysning av hyresgäst måste utföras på innehavarens bekostnad.

Fullständigt ansvar kvarstår på lägenhetsinnehavaren (avgift, städning, vandalisering m.m.).

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavare har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Godtagna andrahandskontrakt finns att ladda ned på internet. Hyreskontraktet skall upprättas i sådana antal att Styrelsen tillhandahåller ett underskrivet originalkontrakt.

Kontakta styrelsen vid behov av angiven blankett för **ansökan om andrahandsupplåtelse**.

**11. Om Du tänker flytta**

Tänk på att den som övertar Din lägenhet också först måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Annars kan köpet gå tillbaka och Du står med osåld lägenhet. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

**12. Frågor, kritik, synpunkter och ansökningar** skall lämnas skriftligen till styrelsen så att vi har möjlighet att lämna så korrekta svar som möjligt. Vi kan omöjligt hålla alla fakta i huvudet och en del frågor kan vara av sådan art att styrelsebeslut måste föreligga i ärendet. Det går utmärkt att e-posta: [brfhallonet1@gmail.com](mailto:brfhallonet1@gmail.com) eller lämna brev i styrelsens brevlåda i trapphuset.