

Trivselregler för dig som bor i Brf Solna Majoren

De regler som här beskrivs har tagits fram för att vi alla har ett ansvar för den gemensamma trivseln. Reglerna innefattar allt ifrån hur vi sorterar våra sopor, över vad som gäller tvättstugorna till regler för andrahandsuthyrning.

Har du något du vill fråga om med anledning av Trivselreglerna, eller annat som rör föreningens skötsel så är bästa sättet att skicka ett e-mail via vår hemsida www.solnamajoren.se eller lägga en lapp i föreningens vita brevlåda.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller för dig som är bostadsrättsinnehavare men även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för föreningens hyresgäster liksom för andrahandshyresgäster.

Styrelsens uppgift

Det är styrelsens uppgift att ha hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

I den löpande förvaltningen ingår också frågor som rör vårt gemensamma ansvar för att regler följs. Det innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför husen. **Alla boende är skyldiga att rätta sig efter reglerna.**

Alla som bor i en bostadsrätt har 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.

Vad händer om reglerna inte följs?

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar/hyresgäster kan inte leda till uppsägning.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla.

Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med fastighetsförvaltaren, OKIN facility på tel. 08 – 730 23 36 (kl. 08-16 vardagar) eller 08 – 657 77 22 (övrig tid, jour). Kontaktuppgifter för felanmälan finns även på anslagstavlan vid entrén.

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.

Uthyrning i andrahand utan tillstånd kan leda till att medlemskapet sägs upp.

Reglerna för andrahandsuthyrning gäller medlemmar.

Avfallshantering

Miljöskåpen används endast för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lagg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Tidningar slängs i tidningsrummet i sophuset. Grovsopor slängs i där för avsedda vagnar i grovsoprummet, inget får ställas på golvet.

Övrigt material slängs vid återvinningsstationen vid torget.

Kemiska produkter får inte ställas eller slängas i grovsoprummet. Se separat anslag på anslagstavlan.

Balkonger

Balkonger är i första hand till för att få frisk luft och sol, rekreation med andra ord. De får inte användas för skakning av mattor eller till grillning.

Cyklar, barnvagnar, rullatorer m.m.

Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen utomhus.

Nyckel till cykelrummet lämnas mot 150 kr i deposition.

Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller på de olika våningsplanen. Skälet är att utrymningsvägar måste vara fria om det händer någonting.

Privata ägodelar som skor, dörrmattor m.m. ska inte placeras i farstun då de försvårar för städarna att göra ett bra jobb.

Ekonomisk förvaltare

UBC är föreningens ekonomiske förvaltare.

Telefonnummer till kundsupport är 018-563240, e-post: kundsupport@ubc.se samt fax 018-563201. Kundsupport har telefontid mån-tors 8-12, 12.30-16 samt fred 8-12, 12.30-15.

Kontakta kundsupporten vid frågor om avgifter, hyror, autogiro etc.

Förändringar i lägenheten

Nedanstående regler avser bostadsrättsinnehavare. För hyresgäster gäller att varje eventuell förändring måste godkännas av styrelsen i förväg.

För bostadsrättsinnehavare får mindre förändringar 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 eller dra nya rör i kök och badrum.

Renovering av våtrum ska utföras fackmannamässigt, och efter utfört arbete ska "Kvalitetsdokument" lämnas till styrelsen.

Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i gemensamma utrymmen som tvättstugor, cykelrum etc.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska ansvara för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

Plocka upp djurets spillning. Använd kattsand slängs i väl försluten plastpåse i miljöskåpet, det får absolut inte spolask ned i toaletten!

Att inneha farliga djur så som giftormar etc. är förbjudet i föreningens lägenheter.

Källare

I källaren får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källaren.

Självfallet får inte heller brandfarliga eller explosiva ämnen förvaras i fastigheten.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

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. Ett särskilt

tillägg på hemförsäkringen för bostadsrätt är ett måste om försäkringen ska gälla vid t.ex. vattenskada.

Matning av fåglar och kaniner

Matning av fåglar och kaniner är inte tillåten inom fastigheten, i trädgården eller utanför miljöskåpen p.g.a. att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

När du ska flytta

Vid privat försäljning ska överlåtelseavtal upprättas i tre ex. där säljare och köpare tar ett var, och det tredje skickas till styrelsen för godkännande av medlemskap.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

När styrelsen beviljat medlemskap meddelas UBC som registrerar ny medlem i lägenhetsregistret samt skickar ut avgiftsavier till ny medlem.

Parabolantenn och markis

Det är inte tillåtet att ha parabolantenn eller markis utanför balkongen på fasaden. Paraboler får sättas upp inne på balkongen men får inte sticka utanför.

Rökning...

....är var och ens ensak så länge den sker i den egna lägenheten. I trapphus, hissar, källargångar, tvättstuga eller utanför porten är rökning inte tillåten. Inte heller är det tillåtet att slänga ut fimpar från balkong eller fönster samt i och utanför porten.

Tänk också på att vissa är allergiska eller känner obehag av cigaretttrök. Visa därför hänsyn även vid rökning på balkongen.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör de omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas vardagar från kl. 22 till kl. 07 då bullerlagen gäller. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskin under denna tid.

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa. Det uppskattas.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten i lägenheten som att borra, slipa, spika etc. Informera gärna dina närmaste grannar både uppe och nere med t.ex. en lapp i brevlådan, anslag i hissen och/eller på anslagstavlan.

Störande arbete såsom bilning och borring av betong får endast ske på vardagar mellan kl. 09-19, och störande arbete såsom borring i betong får endast ske på lördagar och helgdagar mellan kl. 11-16.

Säkerhet

Var noga med att ytterdörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Håll tjuvarna borta – Släpp inte in någon okänd person i fastigheten utan att fråga vem han eller hon ska besöka. Tänk också på att alltid ha lägenhetsdörren låst.

Lämna inte källardörrar olåsta.

Reser du bort en längre period, meddela styrelsen hur vi kan nå dig/er eller kontaktperson.

Var försiktig med eld.

Vid brand:

- **Stäng dörren – röken dödar!**
- **Stäng in branden!** Brinner det i **din** lägenhet – ta dig ut och stäng dörren efter dig. Då sprider sig inte branden och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort. Larma 112.
- **Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus!** Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt – **stanna i din lägenhet och håll dörrar och fönster stängda!** Röken är livsfarlig och dödar snabbt. Larma 112. Räddningstjänsten hjälper dig ut. Din lägenhet kan stå emot brand och rök i 30 till 60 minuter.

På www.storstockholm.brand.se går det att läsa mer om brand och rök.

Förse din lägenhet med brandvarnare!

Trädgård

Det är inte tillåtet att plantera egna plantor eller lökar i rabatterna.

Tvättstuga

Bokning av tvättstugan görs på meddelandetavlan i entrén. Särskilda ordningsregler för tvättstugan finns anslagna i tvättstugan.

Knappast någon annan aktivitet brukar generera så mycket irritation som när någon nonchalerar de regler som finns för tvättstugan. Håll därför tiderna, gör rent efter er, färga inte kläder i maskinerna etc.

Vid fel, ring OKIN facility:s felanmälan tel. 08 – 730 23 36 (kl. 08-16 vardagar) eller 08 – 657 77 22 (övrig tid, jour).

**Utöver dessa trivselregler gäller
föreningens stadgar!**

Tänk på!

**Vi har alla ett gemensamt ansvar!
Visa hänsyn till varandra!
Ser du något som är trasigt eller fel,
anmäl detta direkt till fastighetsförvaltaren!**