

## Trivselregler för Brf Sibelius

### Sopor/Soprum

Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme, föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Knyt alltid ihop soppåsen innan du kastar den. Ställ aldrig sopor i trapphuset/loftgången, inte ens för en kort stund.

Övriga sopor så som glas, wellpapp, tidningar mm kastas på anvisad plats.

De sopor som ställs av som föreningen ej har kärl för, dvs sopor som INTE hör hemma i soprummet ex batterier, leksaker, möbler, hushållsmaskiner, petflaskor mm måste föreningen själva ta hand om och om detta fortsätter kommer föreningen lägga en avgift på medlemmar och hyresgäster.

### Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder får endast ske om du inte har någon boende under dig.
- grillning, om det stör dina grannar.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

### Cyklar, mopeder, barnvagnar o leksaker

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället och inte ställas på gården eller utanför porten.

Barnvagnar, cyklar, leksaker och mopeder får inte placeras i entrén, loftgångar eller i trapphusets olika våningsplan.

Man får inte förvara lösa föremål i trapphus, loftgångar och entréer det gäller barnvagnar, leksaker, skor och annat som kan vara i vägen.

**Ambulanspersonal och räddningstjänst måste ha fri väg om något skulle hända. Trapphus och andra gemensamma utrymmen är också din väg ut om det börjar brinna. Det handlar alltså om din säkerhet.**

## **Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning.

## **Tvättstugan**

Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Efter att man använt den gemensamma tvättstugan ska man dammtorka bänkar och golv. Torka/rensa tvättmaskin o tumlare.

Respektera bokade tider.

## **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 tex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa 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 Du stör.

## **Vad skall jag göra om jag blir störd av en granne?**

Ta kontakt med den som är orsaken och tala på ett lugnt och vänligt sätt om att du blir störd. Ofta kan situationen lösas direkt. Hjälper inte detta så kontakta styrelsen så kontaktar vi den som stör.

## **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.

## **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 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.

## **Bygga om i bostadsrätten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får tex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, tex 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 (08.00-17.00).

### **Rökning?**

Av hänsyn till allergiker och astmatiker är det förbjudet att röka i alla husets gemensamma utrymmen. Generellt så ber vi er som röker att i möjligaste mån göra detta utomhus då ventilation och drag i golv och trapphus ofta för röken vidare till din granne. Rökning på balkong, i fönstret eller under köksfläkten bör undvikas då röken stiger rakt upp till grannen. Stör din rökning andra grannar så bör du ändra dina vanor och enbart röka utomhus.

För allas trevnad, kasta inte heller fimpar på marken eller från balkong.

### **Vatten/avlopp**

Naturligtvis vet du att man inte får spola ned annat än toalettpapper i wc-stolen.

### **Förråd**

Källarförråd är märkta med namn. Respektera det och plocka ej bort märkningen. Saknas märkning, vänligen kontakta föreningen. Håll förrådet låst även om du inte använder det och förvara inga värdesaker i förrådet. Se även till att dörrar till källare är stängda och låsta. OBS! Branddörrar ska alltid vara stängda.

### **Fyrverkerier?**

För allas säkerhet och trevnad vädjar vi till våra medlemmar och hyresgäster att undvika fyrverkeripjäser och smällare i anslutning till den fastighet ni bor i.

### **Måste jag städa min lägenhet?**

Som hyresgäst är man skyldig att sköta sin lägenhet genom att städa och hålla den snygg. En smutsig lägenhet kan dra till sig ohyra. De flesta ytor tvättas du av med vatten och ett mildt rengöringsmedel. Golvytor, inklusive parkett, rengörs lättast genom våttorkning. Ge dig inte på taktvätt utan att rådgöra med kunnig person innan. En misslyckad taktvätt kan ge ett flammigt tak.

### **Får jag själv göra förändringar i hyreslägenheten?**

Nej, du får ej göra några förändringar i lägenheten (tex målning, tapetsering, nya golv mm) utan att ha fått skriftligt tillstånd av fastighetsägaren.

### **Får jag installera en tvätt eller diskmaskin i hyreslägenheten?**

Nej, inte utan föreningens skriftliga tillstånd. Alla fasta installationer måste göras av fackman. El-fel och vattenskador är ofta dyrbara skador.

### **Om hyreslägenheten skadas?**

Grannens barn åker skridskor i ditt vardagsrum och repar hela golvet. Målaren som hjälper dig att tapetsera gör ett dåligt jobb och skadar både väggar och tak. Din inneboende har en fest som går snett och delar av kök och badrum blir sönderslagna. Vem ska betala reparationerna? Vid onormalt slitage och vållande av skada i lägenheten är det enligt hyreslagen hyresgästen som är ersättningskyldig. Du ansvar också för skador som uppkommer om någon som tillhör hushållet, eller gästar dig, uppträtt vårdslöst. Du ansvarar också för skador som inneboende eller externa hantverkare orsakat.

### **Om något går sönder – vem betalar?**

Vid onormalt slitage och vållande av skada är du enligt hyreslagen ersättningskyldig. Du ansvarar även för skador som uppkommer genom att någon som tillhör hushållet eller gästar dig uppträtt vårdslöst eller försumligt. Har du inneboende eller tex. externa hantverkare som orsakar skador i din lägenhet är även det ditt ansvar. För mer information om vad som gäller hänvisar vi till vad som står i Hyreslagen.

### **Vad är onormalt slitage?**

Hur många tavlor och hyllor får man hänga upp på vägarna egentligen? Svaret är enkelt, hur många man vill. När du skall flytta besiktigas lägenheten. Om du orsakat onormalt slitage kan du bli skyldig att återställa lägenheten sådan som den var när du flyttade in. Vad som är onormalt slitage avgör besiktningsmannen.

### **När du skall flytta/sälja**

Du har 3 månaders uppsägning och uppsägningen ska ske skriftligen till föreningens mail [info@brfsibelius.se](mailto:info@brfsibelius.se)

Styrelsen i din förening har en rutin som gäller vid överlåtelser. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna över ett exemplar av föreningens trivselregler till den som flyttar in.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Sibelius