



2018-12-06

Bostadsrättsföreningen
Åkeslund Nr1
Tunnlandsvägen 91
168 36 Bromma
Org. nr. 769601-8048

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Åkeslund Nr1, Bromma

Det här bör 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 ordnings- och trivselfrågorna.

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 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!

Trivseln är viktig

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som i trappa, hiss och tvättstuga.

För vem gäller reglerna

Reglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

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 aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i husen ta i första hand kontakt med den fastighetsskötarfirma som på styrelsens uppdrag har hand om den tekniska driften via deras felanmälan.

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 källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Du skall kontrollera att den fungerar.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

Iakttag sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. För elförbrukning i den egna lägenheten svarar dock respektive bostadsrättshavare eftersom individuell mätning av bostadsdelen sker.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning med något annat än elgrill.

Blomlådor skall placeras innanför balkong/altan-räcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.



Inglasning av balkong får ske förutsatt att av styrelsen godkänd glasningstyp används. För uppsättande av markis krävs tillstånd av föreningens styrelse. Färgen på markistyg skall vara grå. För takterrasser gäller särskilda regler.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m. finns piskställning.

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

Föreningen har totalt tre tvättstugor, belägna i ombyggnadshuset Tunnländsvägen 91 samt i ett av punktshuset, Tunnländsvägen 87. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna. Se till att du följer reglerna! Man får inte tvätta klockan 22 – 07.

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

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummen/cykelställen. Mopeder och motorcyklar får inte förvaras i källarförråden. Se föreningens brandskyddsregler för mer information.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen *källsorterar* avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Förpackningar av papper/kartong skall vikas ihop för att spara utrymme. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

c) *Grovsoprummet* används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. El- och elektronikavfall samt småbatterier och lysrör/glödlampor skall lämnas i grovsoprummet. Möbler, vitvaror och miljöfarligt avfall lämnas på återvinningsstationen.



11. Källare

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

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheterna och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TVn på alltför högt.
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

15. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.



16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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 är Du skyldig att 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.

Ett särskilt bostadsrättstillägg som komplement till hemförsäkringen är nödvändigt.

17. 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 sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

18. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Ansökan om medlemskap och överlåtelseavtal ska skickas till föreningens ekonomiska förvaltare, SBC.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.