

# TRIVSELREGLER FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖNNEHOLM

## Allmänt om Trivselreglerna

Förutom Sveriges lagar och föreningens stadgar gäller följande trivselregler i föreningen. Är du osäker på vad som gäller i olika situationer eller behöver ytterligare upplysningar är du alltid välkommen att fråga styrelsen.

Trivselreglerna ska inte ses som pekpinnar utan som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar och värnar om sitt eget boende och vår egen trivsel.

## Varför finns Trivselreglerna

”I det moderna samhället är det en nödvändighet, att de enskilda medborgarna tar hänsyn till varandra. Normerna för detta hänsynstagande anges i lagar och förordningar, som är rättesnören för sammanlevnaden inom stat och kommun. De innebär en inskränkning av individens frihet, men ger i gengäld ett större mått av trygghet och trivsel för medborgarna i gemen.

Även inom smärre sammanslutningar måste det givas vissa regler för enskilt handlande, om helhetsbilden skall bli tilltalande. Inom en bostadsrättsförening måste man således också vara ense om vissa ting. Det slarv och godtycke, som den enskilt boende kan tillåta sig – endast till förfång för sig själv – passar inte in i den kollektiva bostadsfastigheten. Här är ett ömsesidigt hänsynstagande nödvändigt. Slarv och oskick av en enda lägenhetsinnehavare kan vålla obehag och förtret för alla andra i fastigheten.

I ett hus som bebos av många andra familjer blir man alltid mer eller mindre beroende av varandra. Om en utpräglad pedant och en riktig slarver kommit att bo vägg i vägg, så uppstår det naturligtvis lätt friktioner. Men pedanten kan man med litet god vilja kanske överse med ett och annat mindre väsentligt, och den slarvige personen kan säkert bättra sig i en fördelaktig miljö. Det är med denna positiva inställning till varandra man måste samarbeta och hjälpas åt i en förening.

De regler, som här anges, ter sig för de flesta både naturliga och lätta att efterleva. De flesta följer dem av ren instinkt. Det är emellertid inte alla, som har denna självklara känsla för det rätta och passande. De få minuter, som behövs för genomläsning av denna skrift, bör var och en offra för att kontrollera i vad mån det egna omdömet utvecklats till den vidsynthet, som bör känneteckna den exemplariske lägenhetsinnehavaren och den idealiske grannen.”

- Hämtat från 1977 års ordningsföreskrifter

## För vem gäller Trivselreglerna

Trivselreglerna gäller, liksom stadgarna, inte bara dig som bostadsrättshavare. De gäller även de som hör till ditt hushåll, är inneboende, är gäster, hyr i andra hand eller utför arbeten i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Du är som bostadsrättshavare ansvarig för den skada du eller någon av ovanstående genom vårdslöshet förorsakar föreningen. Det är varje bostadsrättshavares ansvar och skyldighet att alltid medverka till ordning och reda inom föreningen.

## Vad händer om Trivselreglerna inte följs

Följs inte trivselreglerna kan i allvarigare fall nyttjanderätten till lägenheten förverkas och föreningen säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Innan bostadsrätten sägs upp måste styrelsen alltid anmana bostadsrättshavaren att följa reglerna.

## **1 Allmänt**

Lägenheter och föreningens utrymmen får inte användas för annat än avsett ändamål.

### **1.1 Allmän säkerhet**

Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### **1.2 Brandsäkerhet**

Var alltid försiktig med eld. Man får inte elda i huset eller på balkongerna. Rökning och användning av tändstickor eller öppen eld är förbjudet i vinds- och källarlokalerna samt övriga gemensamma utrymmen. Engångsgrillar får inte användas på området.

### **1.3 Aktsamhet**

Det är inte svårt att förstå vikten av att alla måste vara aktsamma med fastigheten och gården om man vet att alla gemensamt äger dem och är beroende av hur de sköts. Tänk därför på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om skada inträffar i huset, tag kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag på tavlan i porten.

### **1.4 Hänsyn och störningar**

För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Visa därför hänsyn mot dina grannar och andra inom föreningen.

Tänk på att ljud och buller hörs igenom dörrar, väggar, tak och golv. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar mellan klockan 22:00 och 07:00. Undvik därför att spela hög musik, dammsuga, köra tvätt- och diskmaskiner, duscha och dylikt under denna tid.

Tänk på att även odörer som grill-os m.m. kan vara störande.

Upplever du som bostadsrättshavare att någon av dina grannar inte följer våra trivselregler ber vi dig i första hand kontakta den det berör och lösa problemet på bästa sätt. Fungerar inte det kan du vända dig till styrelsen så tar vi kontakt med dig och den det berör för att lösa problemet tillsammans.

Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! En bostadsrättshavare som stör och inte rättar sig efter anmaning från styrelsen kan i allvarigare fall förlora nyttjanderätten till lägenheten och bli uppsagd för avflyttning. Detta gäller inte bara i lägenheten utan även i samtliga gemensamma utrymmen såsom t.ex. i trapphus, tvättstuga och gård. Tänk på att du även är ansvarig för familjemedlemmar och gäster.

### **1.5 Fest**

Föreningen kan godta att en bostadsrättshavare vid enstaka tillfällen har fest i sin lägenhet som håller på efter klockan 23:00, och då fredag eller lördag kväll. Den som skall ha fest måste dock förvarna sina grannar innan festen. Hög musik som stör andra boende betraktas som störning.

### **1.6 Månadsavgift**

Avgiften till föreningen betalas månadsvis och skall vara föreningen tillhanda via den ekonomiska förvaltaren senast förfallodagen. Betalning kan ske via autogiro. I avgiften ingår värme, vatten, det analoga kabel-TV-utbudet och bredband.

Vid försenad eller utebliven betalning av månadsavgiften debiteras bostadsrättshavaren en påminnelseavgift. Betalas inte skulden omgående, överlämnas ärendet till inkasso och bostadsrättshavaren debiteras samtliga kostnader för inkassohantering. Om bostadsrättshavaren inte betalat årsavgiften en

vecka efter förfalldagen kan nyttjanderätten till lägenheten förverkas och föreningen säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

### **1.7 Gemensamma kostnader**

Var sparsam med varmvatten och lämna inte vattnet rinnande i onödan. Åtgärda rinnande toalettstolar och kranar som står och droppar. Tänk på att vädra snabbt och effektivt och inte låta fönster och balkongdörrar stå öppna hela dagen då det kostar mycket i fjärrvärmekostnader. Var även sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för värme, vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## **2 Gård**

Bilkörning och parkering av fordon inom föreningens område är absolut förbjuden. Anledningen till detta är att det går grunt lagda ledningar innehållande fjärrvärmerör, vatten, fiberkabel m.m. mellan husen och du riskerar att förstöra dessa genom bilens tyngd.

Planteringar får inte beträdas. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.

### **2.1 Uteplatser och grillar**

Uteplatser och grillar kan inte bokas. Först till kvarn gäller.

Uteplatserna är till för alla boende och får gärna användas vid arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast klockan 23:00 om inget annat överenskommit.

Föreningen har iordningsställt grillar på gården. Följande ordningsregler gäller för grillarna:

- Var och en håller med egen grillkol, tändredskap och utrustning för rengöring.
- Före användandet ska grillen tömmas och borstas ur. Grillkolsrester läggs i hushållssoporna efter att du försäkrat dig om att det inte finns någon glöd kvar och att den är helt avsväljad.
- Efter grillning ska gallret rengöras med borste och/eller rengöringsspray.
- Visa alltid hänsyn och tänk på att andra kanske vill grilla efter dig.
- Lämna alltid grillplatsen i det skick du själv önskar att finna den i.
- Det är inte tillåtet att grilla efter 22:00.

### **2.2 Miljöhus**

Föreningen vill uppmuntra till källsortering. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Allt som det inte finns markerade kärl för ansvarar du själv för att transportera bort. Överträdelser beivras med böter.

Hushållssopor ska lämnas väl förpackade i Miljöhuset på gården. Tänk på att locken till kärnen ska gå att stänga då det annars luktar och drar till sig ohyra. Det är absolut förbjudet att kasta brandfarligt avfall, som varma grillrester, i sopbehållarna!

Det är inte tillåtet att ställa vitvaror i miljöhuset. Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning. El- och elektronikavfall, färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i miljöhuset utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Det är inte heller tillåtet att lämna byggavfall, grovsopor som trasiga möbler, kläder och övrigt skrot i miljöhuset. Miljöhuset är öppet alla dagar mellan klockan 06:00 och 23:00.

## 3 Fastigheter

### 3.1 Trapphus

Ställ inget brännbart i trapphuset! Brännbart material typ barnvagnar, tidningsbuntar, kartonger och byggmaterial får aldrig förvaras i trapphus, oavsett hur det placeras. Trapphuset är en livsviktig utrymningsväg och en brand där kan bli förödande. Skulle utrymning av huset behöva ske, blir de boende då hänvisade till fönster och balkonger.

Cyklar, barnvagnar och annat som kan hindra eller försvåra utrymning får inte förvaras i trapphuset. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och blir oförmögna att ta sig ut på egen hand.

### 3.2 Vinds- och källargångar

Brännbart material som möbler, tidningspapper och annat skräp får inte lämnas i vinds- och källargångar då det utgör utrymningsväg. Se till att djur inte kan komma in om fönster öppnas tillfälligt.

### 3.3 Cykelkällare

Cyklar placeras i cykelkällare eller utomhus i uppsatta cykelställ. Cyklar får inte placeras mot väggar, i källargångar eller på gångbanor. Cykellåkning på föreningens område är förbjuden.

Obrukbara cyklar, s.k. "skrotcyklar", får inte förvaras i cykelkällare eller cykelställ, utan ska borttransporteras genom ägarens försorg – eller på dennes bekostnad.

## 4 Gemensamma utrymmen

Vattenkranar får inte lämnas öppna, även om vattnet är avstängt. Fel på vattenkranar, toalettstolar eller ledningar i gemensamma utrymmen ska omedelbart anmälas till fastighetsskötare.

### 4.1 Tvättstugor, torkrum och mangelrum

Tvättstugor och mangelrum får användas alla dagar mellan klockan 07:00 och 21:00. Torkrum och torkskåp får användas ytterligare 30 minuter efter tvättpasset.

Tvättning får endast ske under den tid som bokats på bokningstavla och mangling får endast ske under den tid som bokats på bokningslista. Bokad tvättid som inte börjat nyttjas 60 minuter efter påbörjat pass anses vara förverkad och får således nyttjas av annan bostadsrättshavare i föreningen. Endast ett tvättpass får bokas åt gången och först efter att tvättpasset är slut får ett nytt tvättpass bokas.

Instruktioner för maskinerna ska följas. Iaktta största aktsamhet så att skador och gemensamma kostnader undviks. Bysthållare med stålbyglar ska tvättas i en särskild tvättpåse. Mattor, överdragskläder och dylikt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Det är inte tillåtet att färga tvätt i föreningens maskiner.

Uppstår det fel på maskiner ska detta omedelbart anmälas till fastighetsskötare. Skriv även en lapp och fäst på den aktuella maskinen så att era grannar vet att maskinen är felanmäld.

Självklart städar du tvättstugan innan du lämnar den. Luddfiltret i torktummlaren ska göras rent. Maskinerna ska rensas från tvättmedels- och sköljmedelsrester. Luckor samt lock till tvättmedelsfack ska lämnas öppna, då det annars finns risk för att alger bildas. Som avslutning torkar du av maskinerna med en fuktig trasa och städar av golvet. Tomma tvättmedelspaket och sköljmedelsflaskor slängs i miljöhuset. Lämnna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i nästa gång du tvättar.

## **4.2 Piskning av mattor, sängkläder m.m.**

Det är inte tillåtet att piska eller skaka mattor och dylikt från balkonger eller fönster. Piskning av mattor, sängkläder och dylikt ska ske på piskställningen på gården. Mattpiskning är tillåten mellan klockan 10:00 och 19:00.

Luftning av kläder, sängkläder m.m. på balkonger eller i fönster får inte ske på sådant sätt att plaggen hänger utanför balkongräcket.

## **4.3 Bastu**

Bastun får användas av bostadsrättshavare mellan klockan 06:00 och 22:00. Bastun får endast användas under den tid som bokats med namn och lägenhetsnummer på bokningstavlan.

Bastun ska lämnas lika snygg och välstädad som du själv vill finna den och givetvis tar du med dig allt du hade med dig när du lämnar bastun, även burkar.

## **4.4 Takterrasser**

Grillning på takterrasserna får endast ske med el- eller gasolgrill. Grillning med kolgrill, gäller även engångsgrillar, är strängt förbjudet på grund av brandrisken.

Takterrasser ska lämnas lika snygga och välstädade som du själv vill finna dem och givetvis tar du med dig allt du hade med dig när du lämnar takterrassen, även burkar. Lätta utemöbler får inte lämnas kvar då dessa kan blåsa ner vid stormar.

## **4.5 Hobbyrum**

Hobbyrummet får användas av bostadsrättshavare mellan klockan 07:00 och 22:00. Svetsning är strängt förbjudet på grund av brandrisken.

Hobbyrummet ska lämnas lika snyggt och välstädat som du själv vill finna det och givetvis tar du med dig allt du hade med dig när du lämnar hobbyrummet.

# **5 Lägenhet**

## **5.1 Ytterdörr**

För att det ska se enhetligt och snyggt ut i entrén och på våningsplanen är det inte tillåtet att själv sätta upp namnlappar. Det är inte heller tillåtet att klistra dekalerna och annat på lägenhetsdörrarna eller brevlådans metallbläck. För den som inte vill ha reklam har styrelsen dekalerna för detta ändamål.

## **5.2 Brandvarnare**

Din lägenhet ska enligt lag vara utrustad med fungerande brandvarnare. Brandvarnaren bör placeras utanför sovrummet, helst i hallen. Kontrollera regelbundet att brandvarnaren fungerar. Brandvarnaren bör inte vara äldre än 10 år.

## **5.3 Spisfläkt**

Det är inte tillåtet att koppla in spisfläkt till kökets imkanal.

## 5.4 Balkong

Balkonger får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- piskning/skakning av mattor, sängkläder m.m.
- grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke
- rökning så att det besvärar grannar

Det inte tillåtet att grilla med kolgrill på balkonger på grund av brandrisk och lukt. Om hänsyn till grannar tas är det tillåtet att grilla med el- eller gasolgrill.

Blomlådor får inte hängas på utsidan av balkongräcket utan ska placeras innanför balkongräcket på grund av fallrisken. Vattna inte blommor så att det kommer ner vatten till grannen. Kläder får hängas för vädring och torkning på balkongen men de får inte orsaka att det droppar från balkongen.

Fönster och balkongdörrar får inte stå öppna på ett sådant sätt att de tar skada av nederbörd. Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Det är inte tillåtet att glasa in balkongen eller sätta upp markiser utan styrelsens medgivande. Det är tillåtet att sätta upp balkongskydd men tänk på att de inte får skramla.

Det är inte tillåtet att byta ytskikt på balkongen, d.v.s. lägga klinker eller något annat material än betongen som finns där. Vill du ha något annat golv än betong så går det bra att lägga trätrall eller syntetgräs med gumminabbar på betongen.

## 5.5 Underhåll och renovering

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Renovering av lägenheten som att måla, tapetsera, lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror kräver inget tillstånd. Arbetet skall dock vara fackmannamässigt utfört. Alla fasta elektriska installationer ska utföras av behörig elektriker. Renovering av våtutrymmen ska utföras enligt gällande branschregler.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Vid installation av disk- eller tvättmaskin i lägenhet är bostadsrättshavaren betalningsansvarig för eventuella vattenskadorna.

## 5.6 Förändringar i lägenheten

Omfattande förändringar som att ta ner en vägg, arbete på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem, förändringar i proppskåp, uppsättning av föremål på fastighetens fasad, inglasning av balkonger och uppsättning av markiser kräver alltid styrelsens tillstånd. Ibland kan det även behövas bygganmälan för att få utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## 5.7 Förråd

Vinds- och källarförråd ska vara tydligt märkta med lägenhetsnummer och hållas låsta oavsett om de används eller inte. Förråden är endast avsedda för förvaring av personliga tillhörigheter och är inga arbetsbodarna. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i förråden.

Det är strängt förbjudet att förvara brandfarliga eller explosiva ämnen i förråden. Rökning i förråden är förbjuden.

### **5.8 Kabel-TV-uttag**

Det är inte tillåtet att öppna kabel-TV-uttaget som föreningen försett lägenheten med.

### **5.9 Parabolantenn**

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

## **6 Övrigt**

### **6.1 Akut skada**

Uppstår det en akut skada i huset eller i er lägenhet måste du direkt meddela vår tekniska förvaltare enligt anslag på tavlan i porten.

### **6.2 Ohyra**

Upptäcker du ohyra i din lägenhet eller i fastigheten är du enligt lag skyldig att informera styrelsen.

### **6.3 Barn**

Föräldrar uppmanas se till att deras barn uppför sig ordentligt och inte bryter mot trivselregler eller stadgar. Barnen ska uppmanas att inte leka eller i onödan uppehålla sig i trappuppgångar, källare och vindar, utan på avsedda platser, samt att vara aktsamma om planteringar och övriga anläggningar.

### **6.4 Husdjur**

Husdjur får inte rastas på föreningens mark. Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör i föreningens fastighet eller förorenar på föreningens mark. Hundar får inte springa lösa i fastighetens gemensamma utrymmen och ska enligt lag vara kopplade utomhus.

### **6.5 Matning av fåglar**

Matning av fåglar är inte tillåtet på föreningens tomt då det riskerar locka till sig råttor och andra skadedjur.

### **6.6 Rökning**

Rökning är förbjuden i föreningens gemensamma utrymmen. Det är förbjudet att slänga fimpar på gården samt fimpa mot fasaden. Detta gäller naturligtvis även från fönster och balkong. Visa hänsyn!

**Var kritisk mot Dig själv,  
så slipper andra vara det!**

**Styrelsen**