

Trivselregler i Bostadsrättsföreningen Fridhem i Frösunda

Styrelsens ansvar

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 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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i bostaden. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Styrelsen måste först begära den som bryter mot reglerna att man följer dessa. Om man trots detta inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt via månadsavgiften.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. För allas säkerhet

- Kontrollera att **ytterporten** i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller även **källar- och garagedörrar**.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Din bostad är utrustad med **brandvarnare**. Du ansvarar för att denna/dessa finns och fungerar. Var försiktig med eld.
- Meddela gärna grannar om du är **bortrest** under en längre tid och om någon annan ser efter din bostad.

3. Gemensamma utrymmen

Var sparsam med el och vatten i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader betalas av alla gemensamt.

Rökning är inte tillåtet på/i våra gemensamma utrymmen, t ex entré, tvättstuga eller gård.

I **trapphusen** får inte skor, leksaker, pulkor m.m. förvaras. Dörrmattor får inte heller användas då det försvårar för lokalvårdaren. Får vi en brandinspektion kommer föreningen att få betala en onödig kostnad.

4. Cyklar, barnvagnar, rullstolar och rullatorer

Cyklar ska i första hand förvaras i cykelrum och inte ställas mot fasad, i entrén eller i trapphus (cykeln ska inte vara ett hinder). **Barnvagnar, rullstolar** och **rullatorer** får inte heller placeras i entrén eller i trapphus.

Håll ordning i cykelförråden så alla kommer åt sin cykel. Inget annat än cyklar får förvaras där. Samma sak gäller även i barnvagns- och rullstolsförråden.

Förråd för cyklar finns på källarplan i hus 1 och 4.

Förvaringsutrymme för barnvagnar och rullstolar finns i samtliga hus.

5. Gårdarna

Gårdarna ska tas om hand så att alla i föreningen vill och kan vistas där. **Städa efter dig** och ta bort grillar, rester och liknande som använts. Barnens leksaker och cyklar m.m. tas bort efter dagens slut.

6. Sophantering

Föreningen källsorterar sopor; och markerade kärl för olika sopor finns placerade i soprummen. Respektera detta av miljöhänsyn.

Soporna ska vara väl förpackade för att inte smutsa ner eller skapa onödig lukt. Sopborste och skyffel finns för att du lätt skall kunna städa efter sig om olycka är framme.

Matrester ska slängas i avsett kärl i brun papperspåse i soprummet.

Sopor som det inte finns avsedda kärl för får inte lämnas i soprummen/miljörummen utan tas till en återvinnings- eller miljöstation. Närmaste återvinningsstation finns i **Bromma**.

7. Källare

I källaren förvaras personliga tillhörigheter endast i ditt förråd. Gångarna ska vara fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

8. Garage

Parkering i garage får endast ske på markerade platser av den som hyr platsen.

På platsen får förutom bil/MC endast moped/cykel placeras om allt får plats inom rutan.

9. Tvättstuga

Efter användning ska tvättstugan vara väl städad.

10. Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- b) skakning av mattor, sängkläder m.m.

- **Rökning på balkong/uteplats** görs med stor hänsyn till våra små och stora grannar
- Placering av **blomlådor** får endast ske innanför balkongräcket så att inte blomvatten rinner ned till grannen eller på fasaden.
- **Balkong-/altandörr** behöver vara ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- **Grillning** får ske med gasol- eller elgrill. Kolgrillning är inte tillåten på grund av lukt och brandsäkerhet enligt beslut på årsstämma.

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen.

11. 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 bostaden. Skyldigheten gäller i bostaden men också i gemensamma utrymmen som t ex tvättstuga, trapphus, hiss och entré.

Våra regler gäller dygnet runt, alla dagar i veckan men är extra angelägna att följa från kl . 22 på kvällen till kl 7. på morgonen.

Man bör även undvika att köra **tvätt- och diskmaskiner** under denna tid.

Borrande och hamrande får ske måndag - fredag 08.00 - 20.00, lördagar 09.00 - 18.00. Undvik att borra och hamra på sön- och helgdagar.

Har du **fest** så informera grannarna i god tid innan och musik spelas så att inte grannarna störs.

Med hänsyn till kringboende ska **Glasflaskor inte** slängas senare än kl 22 i miljörummen. Stäng dörren till miljörummet så minskas det störande ljudet.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i eller utanför fastigheten, t ex inte rastas i planteringar eller på barnens lek ytor.

Hundar ska hållas kopplade.

13. Matning av fåglar och andra djur

Matning av fåglar och andra djur är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

SAMMANFATTNING

Ditt agerande påverkar föreningens trivsel och ekonomi. Vårda det som är vårt, gemensamt ömt och väl.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Trivselregler i Bostadsrättsföreningen Fridhem i Frösunda

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 6 november 2014 att gälla tills vidare. Tillägg är gjorda den 5 september 2025.

.