

## Trivselregler i Brf Inlandsisen 4

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Du har som medlem skyldigheter mot föreningen och de finns reglerade i våra stadgar. För att underlätta för alla parter i de frågor som oftast inte finns reglerade i lagar och avtal har styrelsen ställt samman ett antal punkter i syfte att bidra till trivsel och ordning i vår förening.

Vilka omfattas av reglerna? Du som medlem, familjemedlemmar, gäster, inneboende och de som utför tjänster för din räkning i fastigheten omfattas alla av våra trivselregler.

### 1) Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om föreningens egendom och vårt fina hus. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt. Rapportera till styrelsen om du upptäcker att något gått sönder eller skadats. Om akuta problem med exempelvis vatten eller el uppstår finns kontaktuppgifter till vår förvaltares jour anslagna på namntavlorna i entréerna samt publicerade på hemsidan. Ta själv kontakt om du uppfattar situationen som akut. Meddela också någon i styrelsen att du gjort detta och beskriv problemet.

### 2) Säkerhet

Kontrollera att porten går igen vid in- och utpassering. Släpp inte in okända personer i fastigheten. Våga fråga vem de ska besöka. Var uppmärksam på att en del dörrar i fastigheten måste låsas med nyckel, exempelvis dörren in till källarförråden. Kontrollera att din lägenhet är försedd med brandvarnare och kolla emellanåt att den fungerar. Det finns brandsläckare utplacerade i trapphusen. Du kan läsa mer om fastighetens brandsäkerhet på föreningens hemsida. Se till att vara uppdaterad på vad som gäller.

Om du har en inneboende meddela styrelsen namnet på vederbörande så att det finns information om vilka som bor i föreningens fastighet.

Meddela gärna en granne eller styrelsen om du ska vara bortrest en längre tid. Det kan också bli aktuellt att lämna en nyckel då du kan vara skyldig att lämna tillträde vid planerade renoveringar av exempelvis fönster eller andra delar av fastigheten som är föreningens ansvar.

### 3) Om gemensamma kostnader

Lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning vid behov så att inte vatten står och droppar. Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för el i de gemensamma utrymmena och vatten betalas av alla boende gemensamt.

### 4) Balkonger och uteplats

Balkonger och uteplats ska hållas snygga och ska inte användas för:

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

Blomlådor placeras innanför balkongräcket. Det är inte tillåtet att grilla på terrasser och balkonger.

Vi vill att balkongskydden hålls enhetliga i antingen beige eller brunt. (Färgkod finns på hemsidan). För inglasning av balkong eller montering av markis krävs tillstånd av föreningen och i vissa fall eventuellt bygglov.

## **5) Tvättstuga**

Föreningen har sin tvättstuga belägen i bottenplan Frejgatan 3. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan för användning av tvättmaskiner och övrig maskinpark. OBS! Mattor, dunkuddar, dunjackor och skrymmande täcken får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Tvättiderna ska respekteras bland annat för att undvika buller för närboende medlemmar. Lämna tvättstugan i samma skick som du önskar finna den.

## **6) Bastu**

I dörren bredvid tvättstugan har vi en bastu med tillhörande dusch och toalett. Bastun bokas enligt bokningsschema utanför tvättstugan. Kolla att dusch och toalett ser fräscha ut innan du lämnar bastun. Sittplatser inne i bastun skall torkas av efter användning. Kolla också att bastuaggregatet är avstängt.

## **7) Cyklar och barnvagnar**

Cyklar ska förvaras i cykelrummet i bottenplanet. Om du inte använder din cykel häng upp den på avsedda krokar i taket så att du inte blockerar utrymme för de som använder sin cykel varje dag. Behöver du hjälp med det kontakta någon i styrelsen. Barnvagnar placeras på markerad yta i källargången. Särskilt tillstånd från styrelsen krävs för ev. förvaring av mopeder, motorcyklar och liknande.

## **8) Gården**

a) Gården får gärna användas för privata arrangemang. Bokning av pergolan på gården sker på särskild bokningslista som finns utanför tvättstugan. Boende kan använda gården utan bokning men bokningar har företräde. Informera dina grannar i förväg om du anar att det kan bli mer ljud än vanligt från gården.

b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagen.

c) Grillen skall göras ren efter varje användning.

d) Stäng och se till att dörrarna till gården går i lås när du är klar för kvällen och tänk på att inte smälla i dörrarna för att undvika att grannar störs. Självklart återställer och städar du upp på gården efter dig och dina gäster.

e) Gårdens växter har de senaste åren skötts av en underentreprenör till vår förvaltare som gjort insatser vid ett antal tillfällen per år. Från 2024 sköter vi tillsvidare själva växterna. Vattningen sommartid sköts också av oss medlemmar. Skriv upp dig på listan utanför tvättstugan. Är du

intresserad av att delta i gårdens utveckling och skötsel kontakta någon i styrelsen så kopplar vi ihop dig med andra intresserade.

f) Vi rastar inte våra eller gästers husdjur på gården eller direkt utanför portarna.

## **9) Sopor**

Soprummet är endast avsett för hushållssopor och matavfall som ska läggas i förslutna påsar i respektive sopkärl. Inga grovsopor, som exempelvis kartonger, flaskor eller el-skrot får placeras i soprummet. De hämtas inte av den kommunala sophämtningen. Bortforsling av grovsopor som felaktigt placerats i soprummet belastar föreningens ekonomi helt i onödan.

På andra sidan Valhallavägen finns en sopsorteringsstation för glas, metall, plast, tidningar och pappersförpackningar.

Det finns också en återvinningscentral, Roslagstulls ÅVC, på Cederdalsgatan på gångavstånd från Frejgatan.

För hantering av sopor i samband med renoveringar se Renoveringsregler på hemsidan.

## **10) Källarförråd och källarutrymmen**

Personliga tillhörigheter ska förvaras i det källarförråd som hör till respektive lägenhet. Förrådet förses med lås. Gångarna ska hållas fria från saker.

## **11) Störningar**

Visa hänsyn och tänk på dina grannar genom att inte spela musik på hög volym eller använda bullrande hushållsmaskiner på sena kvällar, nätter eller tidiga mornar. Om du har fest som innebär att det låter mer än vanligt förvarna gärna dina grannar med ett meddelande så undviker du onödig irritation. Om du ändå upplever att du blir störd ta i första hand själv kontakt med den boende och påtala detta så brukar det lösa sig. Vid upprepade problem kontaktar du styrelsen.

Du får heller inte utsätta dina grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan och som försämrar deras bostadsmiljö. Rökning inomhus kan vara en sådan störning då röken kan ta sig in i andra lägenheter via ventilationen. Vidare orsakar rökning skador på lägenheten då röken tas upp av ytskikt som exempelvis tapeter och målade ytor.

### **11.1 Rökning**

Rökning är inte tillåten i föreningens gemensamma utrymmen, som exempelvis trappuppgångar, tvättstuga och källarutrymmen.

## **12) Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan görs skriftligt på avsett formulär som du hittar på föreningens hemsida. Var ute i god tid med din ansökan, styrelsen sammanträder i regel var 4-6:e vecka.

### **1 3) Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Av stadgarna framgår vad bostadsrättsinnehavaren respektive föreningen ansvarar för. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen och kök. Vattenskador kostar i regel mycket att åtgärda och kan också drabba andra boende. Se till att du har ett relevant försäkringskydd.

### **14) Förändringar i lägenheten**

Innan du börjar renovera eller göra andra förändringar i lägenheten läs igenom stadgarna samt föreningens Renoveringsregler. Vid mer omfattande arbeten behövs en ansökan och ett beslut av föreningens styrelse. Reglerna tydliggör vad som gäller och är en trygghet både för dig, föreningen och dina hantverkare. Du hittar reglerna och ansökan på hemsidan.

### **15) P-platser**

Vi har 6 p-platser för bil och 1 för MC/moped på föreningens mark i gränden. En kö-lista finns upprättad. Kontakta styrelsen vid intresse.

### **16) Om du planerar att sälja och flytta**

Informera gärna styrelsen om dina planer i god tid. Det underlättar både för dig och styrelsen om exempelvis information till mäklare och svar på frågor från spekulanter kan förberedas.

April 2024/ styrelsen i Brf Inlandsisen 4