



## **BRF Järnet**

### **TRIVSELREGLER**

för Bostadsrättsföreningen Järnet

Ordning och trivselregler har uppdaterats och beslutats av styrelsen 2021-05-11 att gälla från detta datum tills vidare.

Tillsammans ansvarar alla bostadsrättsinnehavare för vår gemensamma trevnad. Alla som bor i BRF Järnet är skyldiga att rätta sig efter dessa regler. Att bo här medför ett gemensamt ansvar. Utöver nyttjanderätten till din bostad i föreningen så har du även skyldigheter till föreningen, dess medlemmar och hyresgäster. Vi arbetar tillsammans för att alla ska trivas i föreningen.

#### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller alla bostadsrättshavare och dess familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Reglerna gäller även hyresgäster som hyr din lägenhet i andra hand.

#### **Vad händer om ordnings och trivselreglerna inte följs**

Om reglerna inte följs åtgärdar styrelsen detta genom att kontakta aktuell medlem för rättelse. Om medlem inte följer styrelsens uppmaning till rättelse kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlem kan bo kvar i föreningen och styrelsen kan då enligt våra stadgar, varsla och säga upp bostadsrättsinnehavaren i BRF Järnet.

Har du frågor så kan du kontakta styrelsen via mail [brfjarnet@outlook.com](mailto:brfjarnet@outlook.com) eller lämna en lapp i styrelsens postfack i höghuset.

Namn och telefonnummer till styrelsemedlemmar finns även uppsatta i entrén i höghuset och på hemsidan [jarnet.bostadsratterna.se](http://jarnet.bostadsratterna.se)

## **Allmän aktsamhet**

Vi ska vara rädda om och vårda föreningens egendom väl. Alla kostnader och underhåll betalas av oss alla gemensamt. Var särskilt aktsam om du transporterar skrymmande gods i hissarna. Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla föreningens medlemmar gemensamt.

Om skada uppstår i huset tag i första hand kontakt men någon i styrelsen.

## **Säkerhet**

Tala gärna om för dina grannar om du är borta en längre tid och hur du kan nås.

Kom ihåg att låsa vinds och förrådsdörrar. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden, cykelrum, hobbyrum, gillestugan, garage.

Var försiktig med eld. Din lägenhet skall enligt lag vara utrustad med en fungerande brandvarnare.

Du ansvarar själv för byte av batteri.

Brand- och utrymnings säkerheten regleras av brandskyddslagen och enligt lagen får du inte förvara cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, rullatorer och andra privata ägodelar i trapphuset. De hindrar brandkår och ambulanspersonal i sina uppgifter och är en stor risk vid utrymning.

Du får inte heller förvara brandfarliga och explosiva ämnen i källare, lägenhet eller på balkongen.

## **Balkonger/Altaner**

Du som bostadsrättshavare har ansvar för tillsyn och skötsel för balkong och uteplats.

Dessa får inte användas som permanent förvaring av diverse saker som inte normalt hör till balkong/altan/uteplatsmöblering.

Grillning på balkong är tillåtet så länge du inte stör dina grannar, och då endast med el- eller gasolgrill. Grillning får inte ske nära friskluftsintag då lukt kan sprida sig till grannar.

Blomlådor är trevligt och vackert men tänk på att lådorna ska hängas på balkongens insida därmed elimineras riskerna om lådan skulle falla ned. Tänk på att vattna med mätta så att inte överskottsvattnet rinner ned till grannen under.

Om du vill montera eller fästa något i räcke eller fasad behöver du styrelsens godkännande. Det är inte tillåtet att borra i fasaden.

Inglasning av altan/uteplats/balkong krävs tillstånd av styrelsen samt bygglov.

För piskning av mattor, sängkläder m.m. finns en piskställning på gården. Dessa får inte piskas från balkonger.

Matning av fåglar från balkongen eller från gården är inte tillåten.

### **Gemensamhetslokal**

Gillestugan kan användas för privata tillställningar. Bokningsschema och regler finns utanför lokalen.

### **Avfallshantering**

Hushållssopor och matavfall skall lämnas i behållarna i soprummet. Väl tillslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Inga sopor får ställas direkt på golvet. Grovsopor och miljöfarligt avfall ska lämnas på återvinningsstationen. Se kommunens hemsida för öppettider.

### **Ohyra**

Förekomst av skadedjur som enligt hyreslagen betraktas som ohyra (tex vägglöss pälsänger, getingar, mott och mal) samt råttor och möss skall utan dröjsmål anmälas till föreningens styrelse. Föreningen har försäkring som täcker kostnad för invändig sanering.

### **Husdjur**

Hundar som vistas på gården skall hållas kopplade under sådan uppsikt att andra ej störs. Rastning på gården är förbjudet.

### **Störningar**

För att alla ska kunna trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn som gäller i såväl lägenhet som gemensamma ytor tex gård och trapphus. Alla måste visa respekt för sina grannar och i det ingår tex att inte störa någons nattsömn. Ljudmässig hänsyn gäller naturligtvis hela dygnet men är särskilt viktigt mellan 22-07. Självklart får alla spela musik och när du bor i en förening ingår det att du ibland hör dina grannar men att uppfattas som störande är något helt annat. Ska du ha fest är det bättre att prata med dina grannar än att sätta upp lappar. Be grannarna att höra av sig om de känner sig störda. Om de knackar på eller ringer, sänk genast volymen.

Är du den som blivit störd så prata först med din granne. Fungerar inte det så kan du kontakta styrelsen. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för störningen och även hur du blev störd.

En enstaka fest behöver inte tas upp med styrelsen, men om du känner att du blir störd vid upprepade tillfällen kan en kontakt med styrelsen vara ett sätt att reda ut problemet.

Om du planerar att bygga och renovera bör bullriga arbeten som kan upplevas som störande exempelvis borring läggas mellan 8-18 på vardagar och mellan 10-17 på helger. Är det ett varaktigt arbete dvs flera dagars kontinuerliga störningar förvarna gärna dina närmaste grannar.

### **Tvättstugor**

I gårdshuset finns det en gemensam grovtvättstuga för alla boende i föreningen.

För boende i flerfamiljshuset finns en gemensam tvättstuga för hushållstvätt. OBS inga mattor får tvättas i dessa maskiner.

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns på plats i tvättstugorna.

### **Andrahandsuthyrning**

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut din lägenhet, för att få information om vilka regler som gäller i vår förening.

Föreningen tillåter inte korttidsuthyrning via Airbnb eller liknande.

Se stadgar och hemsida [www.jarnet.bostadsratterna.se](http://www.jarnet.bostadsratterna.se)

### **Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Du ansvarar för underhåll av lägenhetens inre delar och föreningen för det yttre. 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 samt innerdörrar. 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. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

För att i möjligaste mån undvika onödiga problem med våra avloppsstammar ska man visa aktsamhet med vad som spolats ner i avlopp och slask. Använd endast flytande rengöringsmedel samt slå några liter kokande vatten i avloppen någon gång per månad. Observera att lägenhetshavaren oftast är ansvarig för åtgärd då de flesta stoppen uppstår före huvudstammen, oftast i vattenlåset.

Bostadsrättshavaren har även ett ansvar att rengöra friskluftsintagen 1-2ggr per år pga. att rätt tilluftsflöde ska uppnås.

## **Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Är du det minsta osäker huruvida de förändringar du planerar att genomföra erfordrar styrelsens godkännande eller inte, bör du kontakta dem.

Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Alla entreprenörer ska till styrelsen lämna kopia på sin ansvarsförsäkring. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de kringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid, vardagar kl 8-18. Vid renovering eller ombyggnad som orsakar nedsmutsning i trapphus är du själv ansvarig för extra städning.

## **Bilkörning, parkering, gård**

Bilkörning på området får enbart ske vid in- och urlastning framför bostad. Parkering inom området är ej tillåtet på grund av att utryckningsfordon ska kunna komma fram och bör endast göras på markerade platser. Inom området gäller försiktig körning, se upp för lekande barn! Ställ i första hand in din bil i garaget om denna inte skall användas igen samma dag. Avställda bilar får inte förvaras på parkeringsplatserna.

## **Avflyttning/inflyttning**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Vid avflyttning/inflyttning påtalas vikten av aktsamhet vid bärning in i och ut ur våra hissar.

Styrelsen strävar efter att, vid varje nyinflyttning, besöka nya bostadsrättshavare för att informera om föreningen och överlämna stadgar samt ordnings- och trivselregler.