

Trivselregler BRF Barkarby Metropol

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. Vi behöver alla hjälpas åt för att skapa en miljö vi vill bo i.

Våra stadgar och de övriga lagar och regler som finns för bostadsrättsföreningar är grunden för hur vi förhåller oss. Trivselreglerna hjälper oss att vara tydliga med hur vi gemensamt kan ta ansvar för trygghet och trivsel. Ytterligare information om regler, rutiner och avgifter hittar du i faktablad och frågor och svar på föreningens webbplats, www.brfbarkarbymetropol.se.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller för dig som bostadsrättshavare, men även familjemedlemmar samt gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om du inte följer reglerna?

Om trivselreglerna inte följs är det du som bostadsrättshavaren som hålls ansvarig. Detta är särskilt viktigt att tänka på vid andrahandsuthyrning då bostadsrättshavaren kan uteslutas som medlem i föreningen på grund av att dennes hyresgäst misskött sig.

Ändring av trivselreglerna

Styrelsen kan självständigt ändra uppgifter i trivselreglerna som rör kontaktuppgifter eller förtydliganden av regler.

Har du frågor?

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

1 Säkerhet

När du öppnar porten till trapphuset, garaget eller miljörummen är du som medlem ansvarig för de du släpper in. Släpp därför inte in okända personer och se till att dörren går i lås efter dig.

Meddela gärna grannar och styrelsen om du är borta från din lägenhet under en längre period så att de kan vara uppmärksamma på om något händer. Det är också viktigt att du tömmer postfacket regelbundet så att det inte ser obebott ut.

Vid brand eller olycka kontakta 112 och föreningens jour. Viktiga kontaktuppgifter finns på anslagstavla i varje port.

Kontakta styrelsen om du upptäcker inbrott eller skadegörelse på föreningens egendom.

2 Nycklar, portkoder och nyckelbrickor

Vi har ett låssystem för alla lägenheter. Det innebär att det är ett lås av samma sort i alla lägenhetsdörrar, ett lås som kan ställas i serviceläge för lättare åtkomst vid behov av reparationer eller service. Det är vår förvaltare som hanterar frågor kring lås och nycklar.

Vi använder nyckelbrickor för tillgång till portar, garage, cykelrum och återvinningsrum, styrelsen hanterar tilldelning av nyckelbrickor och behörigheter. Varje trapphus har också en portkod till entrédörren mot gatan. Den fungerar alla dagar i veckan kl. 06.00-22.00. Läs mer i faktabladet.

3 Brandskydd

I varje lägenhet ska det finnas en brandvarnare. Du som bostadsrättshavare ansvarar för att den fungerar. Kontrollera funktionen regelbundet och byt batteri vid behov. Läs gärna mer om hur du bäst förhindrar brand i informationsblad på vår webbplats samt i samtliga portar.

Trapphusen är utrymningsvägar. Det är inte tillåtet att ha något stående i trapphusen eller utanför lägenheten. Det gäller till exempel dörmattor, cyklar och barnvagnar.

4 Andrahandsupplåtelse

Andrahandsuthyrning ska alltid godkännas av styrelsen. Ansökan om godkännande för andrahandsupplåtelse sker skriftligen till styrelsen. Om uthyrningen godkänns tillkommer en administrativ avgift. Godkännandet ges för sex månader åt gången med möjlighet till förlängning, dock max två år.

Om du hyr ut din lägenhet olovligt riskerar du rätten att bo kvar i föreningen. Läs mer om våra regler och rutiner kring andrahandsuthyrning på webbplatsen.

5 Balkonger och uteplatser

Balkongerna och uteplatser får glasas in inom befintligt bygglov som är kopplat till utpekad leverantör. Kostnaden står du som bostadsrättshavare för, kontakta leverantören för en offert. Det är också tillåtet att sätta upp markis över balkong och uteplats. Utpekad leverantör ska användas och färg och modell är fastställd.

Det är inte tillåtet att ha balkongen till långvarig förvaring av sådant som inte är att betrakta som balkongmöblering. Inget får heller fästas i golv, tak eller vägg på balkong eller uteplats. Balkonglådor skall placeras på insidan av räcket för att förhindra ras och läckage.

För att sätta upp staket eller annan byggnation på eller runt uteplats på innergården måste du ha godkännande från styrelsen.

Grillning på balkong/uteplats är enbart tillåtet med el- samt gasolgrill. Grillning med gasolgrill är dock inte tillåtet på inglasad balkong på grund av brandrisken. Vill man grilla med kol går det bra att göra det på den fasta grillplatsen på innergården.

Mata inte fåglar från din balkong eller uteplats, det lockar till sig råttor.

6 Garage

Styrelsen administrerar uthyrningen av garageplatser till föreningens medlemmar.

Endast du som är medlem i föreningen får hyra en garageplats och den får inte hyras ut i andra hand. Garaget är endast avsett för bilar och motorcyklar, ej släpfordon, cyklar eller lösa föremål

Läs mer om regler, rutiner och avgifter som gäller garaget i faktabladet Garage.

7 Avfallshantering

Avfall ska slängas i sopsugarna eller i miljörummen i avsett kärl. Annat avfall ansvarar bostadsrättshavaren för att det lämnas till återvinningscentral eller motsvarande.

För att få tillgång till miljörummen ska du först göra ett digitalt kunskapstest. Vid överträdelser av ordningsregler för miljörummen kommer du och eventuell hyresgäst att få en varning och vid upprepade förseelse nekas åtkomst dit. Rummen är kameraövervakade.

Att hålla rent runt våra hus och på innergården är viktigt för allas trivsel, släng skräp och cigarettfimpar på avsedd plats!

8 Störningar

När vi bor många tillsammans är det viktigt att visa hänsyn till varandra. Det gäller både i lägenheterna, i trapphusen och på innergården. Exempel på störande ljud kan vara hundar som skäller, hög musik och folk som pratar högt.

- Det är viktigt att visa hänsyn dygnet runt men under tiden 22:00-08:00 på vardagar och 22:00-09:00 på helger är det extra angeläget att ingen stör.

Vid renovering av lägenheten ska man tänka på det buller som uppstår och förlägga bullriga arbeten som till exempel borring till vardagar mellan 08:00 och 17:00 samt helger mellan 10:00 och 17:00.

Om du planerar att ha en fest är det lämpligt och trevligt att du meddelar dina närmaste grannar.

Om du upplever en störning, försök i första hand att prata med personen som stör. Om det inte hjälper kan du rapportera störningen till styrelsen. Vid upprepade och allvarliga störningar trots skriftliga varningar från styrelsen har styrelsen rätt att utesluta medlemmen ur föreningen.

9 Ändringar i lägenheten

För att göra ändringar i lägenheten krävs skriftligt tillstånd från styrelsen. Det är dock tillåtet att utan särskilt tillstånd göra mindre ändringar i lägenheten under förutsättning att:

- Åtgärden inte innebär ingrepp i bärande konstruktion
- Åtgärden inte kräver bygganmälan eller bygglov
- Det inte innebär ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation
- Ingreppet inte innebär väsentlig förändring av lägenheten

Om en medlem olovligen gjort ändringar i lägenheten som kräver tillstånd har styrelsen rätt att återställa lägenheten till dess ursprungliga skick på medlemmens bekostnad.

10 Underhåll av lägenheten

Bostadsrättshavaren ansvarar för det inre underhållet av lägenheten medan föreningen ansvarar för det yttre. I föreningens stadgar framgår det vad som bostadsrättshavaren har skyldighet att underhålla. Till lägenheten räknas bland annat lägenhetens golv, väggar, 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. Föreningen tillhandahåller inte någon reparationsfond för inre underhåll.

Du måste ge föreningen tillgång till lägenheten vid behov av kontroller eller reparationer.

11 Jour och felanmälningar

Felanmälan som gäller fastigheten lämnas dagtid till föreningens förvaltare.

Kvällstid och helger kan man kontakta juren om det gäller akuta ärenden som inte kan vänta till nästkommande vardag. Det kan handla om till exempel en vattenläcka eller trasig hiss. Aktuella kontaktuppgifter finns på anslagstavla i varje port samt på föreningens webbplats.

Observera att juren ska användas restriktivt då det innebär en extra kostnad för föreningen vid uttryckning.

12 Barnvagnsrum och cykelrum

Barnvagnar och cyklar ska förvaras på avsedd plats.

13 Innergården

Rastning av hundar och katter är inte tillåten på innergården.

Använd gärna grillplatsen på innergården, den är till för oss som bor här.

14 Rökning

Rökning är inte tillåten i garaget, på balkonger och uteplatser, på innergården och runt vår fastighet.

Ta hänsyn till dina grannar och skräpa inte ner!

15 Lista faktablad

- [Andrahandsuthyrning](#)
- [Boendes ansvar](#)
- [Brandskydd](#)
- [Felanmälan](#)
- [Garage](#)
- [Miljörum](#)
- [Nycklar och nyckelbrickor](#)
- [Skadedjur](#)
- [Teknisk förvaltning](#)
- [TV och bredband](#)