



## Trivselregler för Brf Solfjädern 3

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Alla medlemmar har rättigheter och skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Styrelsens uppgift är att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar och att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen där ingår även trivsel, ordning och reda både i och utanför husen.

Trivselreglerna skall följas av alla. Detta gäller även gäster, inneboende, hantverkare och andrahandshyresgäster.

### Allmän aktsamhet

- Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl.
- Om en skada skulle inträffa kontakta någon i styrelsen. För skador inne i lägenheten ta i första hand kontakt med någon av våra rekommenderade leverantörer. Se hemsidan eller anslag i entrén.

### Säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen om du inte känner personen.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med tända ljus och lyktor. Alla lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare.

### Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och el (i fastighetens gemensamma utrymmen). Lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt packning i kranarna om de droppar. Kostnader för vatten och el (i gemensamma utrymmen) betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor och liknanade.
- grillning, endast elgrill får användas.

Placera alltid blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

### Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården.

### Matning av fåglar

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



Lund 2022-09-13

### **Bilparkering**

Parkering inom området kräver handikapptillstånd, utom vid in- eller utflyttning. Dessutom gäller: Max 15 minuter på handikapplats vid in- och urlastning. Regler för besöksparkering finns på Solfjäders hemsida.

<https://brfsolfjadern.se/index.php/uthyrning/gastparkering>

### **Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställen eller i garaget. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

### **Samlingslokalen**

Samlingslokalen får endast användas för privata arrangemang. Bokning av samlingslokalen görs enligt instruktionerna på [föreningens hemsida](#).

### **Gården**

- Barnens leksaker får inte lämnas ute på gården under natten. Se till att plocka in cyklar och leksaker på kvällen.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Kom ihåg att själv ta bort utbrunna marschallburkar, eventuella fläckar.

### **Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

- Avfall skall källsorteras i sopphuset. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- Kärlen får ej överfyllas. Kartonger måste vikas ihop/plattas till.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i sopphuset. Man ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte heller lämnas i sopphuset utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Soppåsar får ej ställas i trapphuset

### **Källare**

Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

### **Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor.

### **Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man visar hänsyn och inte störa sina grannar. Detta gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och samlingslokalen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

### **Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.



Lund 2022-09-13

### **Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. 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, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste man själv se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att man har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Föreningen har tecknat bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter.

### **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, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång och tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

### **Brandsäkerhet och utrymning**

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar, med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får man inte förvara sådant som kan börja brinna t ex barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, cyklar, utemöbler och annat löst material.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök. I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- Fungerande brandvarnare ska finnas i alla lägenheter.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

### **Om du tänker flytta**

- 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.
- Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

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

### ***Styrelsen i S3***