



# Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Lindormen 21, Styrmansgatan 15 och 17, Stockholm

Vi kallar det trivselregler, för det låter trevligare än ordningsregler men rent formellt är detta tvingande regler som förtydligar föreningens stadgar. Se dem som riktlinjer för god samvaro, trivsel och god värdesäkring av boendet. De gäller för bostadsrättshavare, familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare som utför arbete i lägenheten, andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster. Alla skall känna till dessa och är skyldiga att rätta sig härefter. Påpeka i första hand direkt till den som inte tycks känna till våra trivselregler, i andra hand också till styrelsen.

Enstaka avsteg som inte strider mot grundprinciperna i dessa trivselregler kan beviljas efter styrelsebeslut.

## **Allmänt om boende och medlemskap**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där alla som äger en lägenhet är medlemmar och samtidigt delägare av föreningens totala tillgångar. Därmed är man också delansvarig för alla kostnader som uppstår. Medlemmarna delar solidariskt på föreningens driftskostnad och varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för drift och underhåll av sin lägenhet.

### Medlem

- Förväntas delta i de gemensamma träffar som anordnas och vid behov samt efter förmåga utföra nödvändiga sysslor i den gemensamma fastigheten.
- Är skyldig att omedelbart åtgärda skador på lägenheten. Skador på föreningens egendom anmäls till styrelsen.
- Är ersättningsskyldig om lägenheten inte är i gott skick eller lämnas med skador vid en försäljning.
- Är skyldig att hålla bostadsrätten försäkrad inklusive bostadrättstilläggsförsäkring
  - Föreningen kan från tid till annan centralt upphandla bostadsrättstilläggsförsäkring för alla medlemmar och enskild medlem är därför skyldig att informera sig om detta

### Den egna bostaden

- Får inte användas i annat syfte än boende utan särskilt skriftligt tillstånd.
- Utomstående personer får inte bo i lägenheten om det kan bli till skada för föreningen eller någon boende.
- Får inte hyras ut i andra hand utan skriftligt tillstånd av styrelsen.
- Får inte korttids-uthyras via Airbnb eller liknande

### **Trygghet, säkerhet och teknik**

- Ytterporten skall inte lämnas öppen.
- Undvik att lämna ut portkoden.
- Källardörrar, tvättstuga och förråd skall inte lämnas olåsta.
- Lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare, brandsläckare och brandfilt.

- Det är förbjudet att sätta för ventilationskanalerna.
- Köksfläkt får endast anslutas till ventilationssystemet efter godkännande av styrelse och sotare.
- Parabol eller annan utomhusantenn får inte monteras fast på balkonger, väggar eller tak av boende.
- Namntavlor i entréer och vid ringanordning i portarna skall vara enhetliga. Hemmagjorda skyltar får inte förekomma.
  - Styrelsen beställer namnskytt till porten och tavlan innanför porten
  - Medlemmen beställer namnskytt till dörren och bekostar denna
- Handskrivna namnskyttar på dörren till bostaden tillåts inte, inte heller vid andrahandsuthyrning.

### **Balkonger, altaner, fönster**

- Får inte användas som permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering eller som rengöringsplats för mattor m.m.
- Mattor och liknande får inte hängas över balkongräcket. Eventuella blomsterlådor på balkongräcken skall hängas på räcketts insida.
- Markiser får endast sättas upp på kungsvåningarna högst upp och måste harmonisera med övriga markiser och husdetaljer och får inte innehålla reklam och text.
- Fönster och balkongdörrar får inte stå öppna på ett sätt att de tar skada av nederbörd.
- Balkonger får inte användas för rökning så att det besvärar grannar.
- Kolgrillning på balkonger medför stor brandrisk och är förbjuden.

### **Källare och vindsutrymmen**

- Allmänna utrymmen i källare och på vindar skall hållas fria och får inte belamras.
- Vinds- och källarförråd skall vara märkta med bostadsrättsinnehavarens namn.
- Personliga tillhörigheter får endast förvaras i tilldelade förråd. Belamrar sådana tillhörigheter allmänna utrymmen bortforslas dessa.
- Tilldelat förrådsutrymme skall hållas i hyfsat skick.
- Det är inte tillåtet att förvara oljor eller lösningsmedel som kan självantända i obevakade utrymmen som källar- eller vindsförråd.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare och vindsutrymmen.

### **Tvättstuga**

- Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren, nedgång 17A.
- Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.
- Vid användandet av tvättstugan skall instruktionerna för maskinernas skötsel noggrant efterföljas. Skulle maskinfel uppstå skall detta omgående anmälas. Se anslag utanför tvättstugan.
- Mattor, skor och dylikt får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.
- Tvättstugan skall efter varje användning städas. Maskinerna skall torkas av, tvättmedelsfacken skall rengöras från tvättmedelsrester och torktumlarens filter skall rensas. Golven skall svabbas av och tomma förpackningar skall slängas.

### **Trapphus och andra gemensamma utrymmen**

- Cyklar ska vara märkta och parkerade snyggt på gården eller förvaras i cykelförråd i källaren. Endast fungerande cyklar får förvaras. Omärkta cyklar kan borttransporteras.
- Medlem ansvarar själv för eventuella skador på egendom som förvaras på gården orsakad av nedfallande snö och is.
- Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entréer eller trapphus då dessa är klassade som utrymningsvägar vid brand. Barnvagnar kan placeras i barnvagnsförrådet på 17s innergård.
- Övriga privata tillhörigheter får aldrig förvaras i gemensamma utrymmen.

- Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.
- Det är förbjudet med levande ljus och marschaller i trapphusen.

### **Gårdarna**

- Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården alla dagar från 22.00 och till 07.00 på vardagar, till 09.00 på lördagar och till 10.00 på sön- och helgdagar.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter lekens slut.
- Gårdarna får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- Egna växtarrangemang på gårdarna eller annan gemensam plats som styrelsen gett sitt tillstånd till måste skötas.
- Det är förbjudet att slänga fimpar på gården.

### **Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

- Soptunnorna får endast användas till hushållsavfall.
- Hushållssopor förvaras i lägenheten till dess att de skall bäras till soptunnorna.
- Soppåsarna skall vara väl förslutna så att matrester inte sprids ut och lockar fram skadedjur.
- Inga sopor får ställas utanför tunnorna.
- Särskild tunna finns för återvinning av tidningar.
- Glas och kartong lämnas till en återvinningsstation.
- Föreningen har inga grovsoprum. En container för grovsopor finns tillgänglig för medlemmar och hyresgäster en gång om året på våren. Övrig tid ombesörjer medlem själv bortforsling av sina grovsopor.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samt miljöfarligt avfall som färgburkar och andra kemiska produkter samlas in särskilt och får därför inte lämnas bland hushållsavfallet eller i grovsoporna. Medlem ansvarar själv för att transportera sådant avfall till en miljöstation.

### **Hänsyn och störningar**

- Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården alla dagar från 22.00 och till 07.00 på vardagar, till 09.00 på lördagar och till 10.00 på sön- och helgdagar.
- Planeras aktiviteter som kan förväntas vara störande skall grannarna informeras i god tid. Självklart skall hänsyn visas även vid dessa tillfällen.
- Bullerstörande arbeten i lägenheten skall utföras under dagtid vardagar, dock tidigast 08.00 och inte efter 18.00, lördagar tidigast 10.00 och inte efter 16.00. Inga bullerstörande arbeten får förekomma på tider därutöver.
- Många upplever det störande att få in tobaksrök i sin lägenhet. Medlem ansvarar för att så inte sker ifrån den egna lägenheten.

### **Vattenskada**

Vid vattenskada skall omedelbar kontakt tas med styrelsen, eventuellt berörda grannar och medlemmens försäkringsbolag.

### **Husdjur**

- Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Spillning efter djuret skall plockas upp.
- Husdjur får inte rastas eller hållas på balkong.
- Innehav av farliga djur och reptiler medges inte.
- Matning av fåglar på eller från balkong/uteplats får inte förekomma inom fastigheten.

### **Ohyra**

Medlem ansvarar för att ohyra inte kommer in i lägenheten. Förekomst av ohyra anmäls till styrelsen.

### **Förändringar i lägenheten**

Kontakt skall alltid tas med styrelsen innan igångsättning. Mindre förändringar får göras i lägenheten som t ex att lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex att ta ner en vägg, ombyggnad av kök, dra nya rör i kök och badrum. För att utföra vissa åtgärder kan det behövas bygganmälan. Rivning av bärande väggar medges inte och förändringar som påverkar fasaden är inte tillåtna.

### **Regler vid reparation och ombyggnad i bostaden**

Vid ombyggnad i bostaden är medlem är skyldig att följa föreningens regler om ombyggnation, se "Regler gällande reparationer och ombyggnationer som utförs i lägenhetsinnehavarens regi" på föreningens hemsida.

### **Tvister**

Tvister mellan medlemmar löses enligt allmänna regler om tvister mellan privatpersoner.

---

Dessa trivselregler har fastställts på årsstämma i Brf Lindormen 21 den 3/5-2018