

# Trivsel- och ordningsregler

## Bostadsrättsföreningen Blåbäret i Stockholm

769600-0657

Antagna vid styrelsemöte 2023-10-25

Att bo i en bostadsrätt innebär inte bara rätten till en bostad utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordnings- och trivselsfrågor. Vissa frågor regleras till stor del redan av föreningens stadgar och tillämpliga lagar, men för att det ska vara tydligt vad som gäller i föreningen har styrelsen som ett komplement beslutat om nedanstående regler.

Alla medlemmar i föreningen är skyldiga att känna till och rätta sig efter reglerna. Det gäller även familjemedlemmar, gäster, inneboende, anlitade hantverkare och andrahandshyresgäster.

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall säga upp bostadsrätten. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen, trots anmaningen, inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Styrelsen kontaktas via e-post: [brfblabaret@gmail.com](mailto:brfblabaret@gmail.com)

Reglerna gäller tills vidare.

## **Allmän trivsel och störningar**

Alla bostadsrättsinnehavare är skyldiga att visa hänsyn till sina grannar. Det gäller dygnet runt men är extra viktigt kvälls- och nattetid samt under helger. Bostadsrättsinnehavare bör informera sina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa, t.ex. vid reparationsarbeten.

Vid störning bör bostadsrättsinnehavare i första hand prata med den som stör. Om det inte hjälper ska anmälan ske skriftligen till styrelsen med detaljer om störningens art, tid osv.

## **Förråd, trapphus och allmänna utrymmen**

Allmänna utrymmen, t.ex. trapphus och källare, ska hållas fria och får inte belamras. Personliga tillhörigheter får endast förvaras i tilldelade förråd. Tilldelat förrådsutrymme ska hållas i ordnat skick. Brandfarliga föremål/vätskor får inte förvaras i förråd.

Grovsopor som bostadsrättsinnehavaren inte omedelbart kan bortföra ska förvaras i tilldelat förråd (eller lägenhet). De får inte ställas utanför förråden eller i andra allmänna utrymmen.

Bostadsrättsinnehavaren debiteras för kostnaden för att frakta bort ev. föremål.

## **Säkerhetsdörr, brevinkast m.m.**

Bostadsrättsinnehavare får själv välja om man vill ha säkerhetsdörr eller inte och står själv för kostnaden för dörr, installation m.m. Säkerhetsdörren ska uppfylla sedvanliga brandskyddskrav och vad gäller stil och färg överensstämja med befintliga lägenhetsdörrar. Inför ett byte av lägenhetsdörr är det bostadsrättsinnehavarens skyldighet att kontakta styrelsen och säkerställa att kraven är uppfyllda.

Bostadsrättsinnehavare får själv välja om man vill ha fönsterglas ovan/bredvid lägenhetsdörren och står själv för kostnaden för glas, installation m.m. Glaset ska uppfylla sedvanliga brandskyddskrav och vad gäller stil och färg överensstämja med befintliga fönsterglas. Inför installation av fönsterglas är det bostadsrättsinnehavarens skyldighet att kontakta styrelsen och säkerställa att kraven är uppfyllda.

Bostadsrättsinnehavare får inte sätta upp egen brevlåda i trapphuset.

## **Tvättstugan**

Bokningstavlor finns uppsatta vid tvättstugan. Bokade tider ska respekteras.

Efter varje tvättpass ska maskinerna rengöras, dammet i torktummlaren avlägsnas och tvättstugan städas. Saknas städredskap kontakta styrelsen. Eventuella maskinfel ska omgående anmälas till styrelsen.

## **Cykel- och barnvagnsrum**

I källaren finns tre utrymmen för cykelförvaring. De som cyklar dagligen kan förvara sin cykel i gången ner till källaren (på höger sida, sett nerifrån och uppåt, och så nära väggen som möjligt så att sophämtning inte hindras). Tänk på att hela porten måste kunna öppnas, dvs. inte bara själva dörren. Inga cyklar får förvaras längst ner i källarnedgången.

Det finns ett barnvagnsrum på entréplan Fleminggatan 27. Där får endast förvaras barnvagnar, små barncyklar och vintertid pulkor.

## **Balkonger**

Skräp får inte förvaras på balkongen. Balkongen får inte heller användas för permanent förvaring av sådant som inte hör till normal balkongmöblering.

Den som röker på sin balkong får inte kasta ut fimpar eller aska rakt ut så att detta kan blåsa in till grannen under eller bredvid. Detta både ur trivselsynpunkt och av säkerhetsskäl.

Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket för att minimera riskerna för personskada om lådan skulle falla ned. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvatten rinner ned till grannen under.

Grillning på balkongen är inte tillåten utom på vindslägenheternas terrasser.

## **Gården**

Gården är till för alla och får gärna användas för arrangemang.

Fimpar och använda snusprillor får inte slängas på gården. Leksaker som använts på innergården ska samlas in efter avslutad lek.

Hundar som vistas på gården ska hållas kopplade eller under sådan uppsikt att andra inte störs. Rastning av hundar är förbjudet.

Egna blommor, grillar och andra föremål får ej ställas på gården.

## **Renovering och förändringar i lägenheten**

Bostadsrättsinnehavare får utan tillstånd göra mindre förändringar i lägenheten, t.ex. måla om, tapetsera, slipa golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Om hantverkare ska anlitas och arbetena beräknas pågå i mer än en vecka, ska bostadsrättsinnehavaren till styrelsen lämna namn och telefonnummer till hantverkarna. Det ska ske senast i samband med att arbetena påbörjas.

För att bostadsrättsinnehavaren ska få göra mer omfattande (väsentliga) förändringar i lägenheten, t.ex. ta ner en vägg, eller ändra befintliga ledningar för bl.a. avlopp, värme, gas eller vatten, krävs styrelsens tillstånd. Tillstånd ska sökas i god tid och senast två månader,

före det att arbetena påbörjas. Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan anses alltid som väsentliga.

### **Hyra ut lägenhet i andra hand**

Andrahandsuthyrning kräver alltid styrelsens tillstånd. Styrelsen beviljar typiskt sett andrahandsuthyrning under en begränsad tid om skäl föreligger, t.ex. för studier på annan ort, tidsbegränsad anställning på annan ort eller provsammanboende.

Styrelsen beviljar inte korttidsuthyrning, t ex via "Airbnb".

Begäran om andrahandsuthyrning ska vara skriftlig samt ska ske i god tid före önskad uthyrning. Av begäran ska framgå skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten (klart identifierad med personnummer). Till begäran ska bifogas dokumentation som styrker skälet, t.ex. studieintyg.

Observera att bostadsrättsinnehavaren fortsatt ansvarar för t.ex. att avgiften till föreningen betalas. Det åligger medlemmen att tillse att lägenheten är försäkrad även under uthyrningen.

### **Säkerhet**

Bostadsrättsinnehavare får inte lämna ut portkoden till obehöriga och inte heller släppa in någon okänd person i fastigheten.

Bostadsrättsinnehavare får inte, i större utsträckning än vad som är nödvändigt, ställa upp/lämna förråds- eller ytterdörrar olåsta. Fungerar inte lås, vänligen felanmäl omgående till styrelsen.

Alla medlemmar ansvarar för att det finns ett tillräckligt antal brandvarnare i lägenheten.

### **Försäkring**

Alla medlemmar måste ha hemförsäkring och bostadsrättstillägg till denna försäkring.

\* \* \*