

# Hej och välkommen till BRF Trevnaden !

Vi vill att du och alla andra ska trivas i vårt hus och har därför tagit fram trivselregler som gäller alla boende. I vår bostadsförening delar vi på ansvaret för att vårda det vi gemensamt äger och visar varandra hänsyn. Reglerna är ett komplement till föreningens stadgar.

Trivselreglerna handlar både om vad man får göra och vad man inte får göra – och dessutom vad man bör/ska göra. Reglerna finns för att förtydliga för alla hur vi är aktsamma om huset och om varandra. Nedan kan du läsa vad som gäller för husets olika delar samt kring ljud och buller. Som medlem i BRF Trevnaden är det din skyldighet att känna till och följa föreningens regler.

## RÖKNING

Det är förbjudet att röka i **alla** gemensamma utrymmen inne i fastigheten såväl som i sop- och cykelrum. Det inte heller tillåtet att slänga ut fimpar på bakgården. Om du eller någon i ditt sällskap röker på gården, använd askkopporna på borden.

## SOPRUM

Soprummet har separata kärl för brännbara hushållssopor, matavfall, kartong, papper/tidningar, småelektronik, glödlampor och batterier. Papperspåsar för matavfall finns att hämta i soprummet.

**Du får inte slänga flaskor och glas, porslin, hårdplast eller metall i soprummet och inte heller gamla målarfärgsburkar eller annat kemiskt/miljöfarligt avfall. Släng absolut inte skrymmande emballage, möbler eller madrasser i soprummet. Ingenting får ställas på golvet i soprummet utanför kärLEN!** Det som hamnar utanför hämtas inte av Stockholm Avfall utan föreningen blir tvungen att betala för transport till en återvinningscentral.

Du kan slänga glas, burkar etc vid någon av de två återvinningsstationerna i närheten, antingen vid slutet av Karlbergsvägen eller på Rörstrandsgatan 36. Allt annat ska du själv föra till någon av Stockholms återvinningscentraler. Föreningen tillhandahåller dessutom en container för grovsopor en gång om året.

## TRAPPHUS

Trapphuset är en av våra gemensamma ytor och för allas trivsel och säkerhet ska det hållas snyggt och rent.

Trapphuset är också det första som möter besökare, så därför strävar vi efter ett enhetligt utseende. Namnskyltar på dörren ska vara i mässing. Har du inneboende eller andrahandshyresgäster ska de adressändra till C/O lägenhetsinnehavarens namn. Då hamnar posten automatiskt rätt. Du/de får inte sätta upp tejpade lappar med efternamn.

## BRANDSÄKERHET

Ur brandskyddspunkt är trapphuset en utrymningsväg och samtidigt vägen in för brandförsvaret. Därför får du inte ställa saker i trapphuset, som cyklar, barnvagnar mm. Det finns ett separat rum för dem i gatuplanet.

**Du får inte heller ställa ut något utanför dörren som tex en dörmatta, sopor, skor mm.** Skulle det börja brinna är lösa föremål i vägen och kan dessutom snabbt orsaka giftig rökutveckling. Saker som

står trapphuset är hinder för den som städar, så det finns många skäl till att vi ber dig respektera detta. Ta in paket som levererats till dig så snabbt som möjligt, det finns tyvärr också en stöldrisk.

## YTTERDÖRR

Yttersidan och därmed dörren till din lägenhet får inte bytas utan att du ansökt och fått godkännande av styrelsen. Ett byte av ytterdörr är villkorat med den yttre sidan i trapphuset återställs till originalmålning i enlighet med trapphusets utseende. Det är du själv som bekostar dörrbyte och målning.

## TVÄTTSTUGA

Vår gemensamma tvättstuga finns i källaren. Du bokar tid på anslagstavlan som sitter där. Tvättstugan är också vårt städbolags förråd, så städutrustningen som står där ska inte flyttas.

I tvättstugan finns två tvättmaskiner, två torkskåp, en torktumlare och en mangel. Var snäll och gör rent efter dig när du är klar. Var framförallt noga med att ta bort ludd från tumlarens filter för att minimera brandrisk.

Om du inte börjat tvätta inom en timme för din bokade tid så kan någon annan ta över tiden.

## KÄLLAREN

I källaren finns förråd till lägenheterna. Ditt förråd är märkt med ditt lägenhetsnummer, det som anges från föreningen (inte Lantmäteriets). Precis som i trapphuset får det inte stå några lösa föremål i källargångarna, med hänvisning till brandskyddsregler.

## GÅRDEN

Du är välkommen att använda gården för socialt umgänge. Det finns utrymme för två olika sällskap samtidigt, men för att undvika krockar finns en bokningslista i källaren. Dynor till stolarna finns i lådorna på gården.

Föreningen har flera grillar som står på gården. Kol, tändvätska etc köper du själv. Om du använder grillen ska den placeras så långt från huset så möjligt, dvs nära staketet. Du ansvarar för att göra rent och snyggt på gården efter dig och för att tömma och rengöra grillen.

## CYKLAR

Det finns ett cykelrum till vänster om porten, och där finns även en hylla där man kan lägga upp barnvagnar. Cykelrummet är väldigt trångt och därför bör barnvagnar fällas ihop och läggas på hyllan för att frigöra utrymmet på golvet. Cykelrummet är endast avsett för cyklar och inte för mopeder, vespor eller lätt MC. Det finns en MC-parkeringsruta längre ner på gatan för dessa.

## BRANDBALKONGER

Några av lägenheterna i huset har brandbalkonger. De är en del av husets utrymningsväg vid brand och måste vara helt fria från blommor eller andra lösa föremål. Du får inte heller hänga något från brandstegen eller på något sätt försvåra brandbalkongens tillgänglighet och funktion.

## DIN LÄGENHET

Du ansvarar själv för allt underhåll av och i din lägenhet i enlighet med paragraf 10 i stadgarna. Du ska därför teckna ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring vilket också står i samma paragraf.

## UTHYRNING AV LÄGENHET I ANDRA HAND

BRF Trevnaden är en förening för de som vill bo och ha sina hem i huset. **Du måste ha styrelsens skriftliga samtycke för att få hyra ut din lägenhet i andra hand.** I ansökan ska det stå varför du vill hyra ut, hur länge du vill hyra ut samt namn och kontaktuppgifter till din hyresgäst. Styrelsen godtar

skäl som tex studier eller arbete på annan ort, eller att du hyr ut till närstående. Ansökan för att få hyra ut i andra hand ska, via förvaltaren, ha kommit till styrelsen minst en månad i förväg.

**Föreningen tillåter andrahandsuthyrning i max två år i rad.** Tillståndet behöver förnyas om du byter hyresgäst.

Vid uthyrning i andra hand tillkommer en extra av gift på 10% av prisbasbeloppet per lägenhet och år. För 2022 uppgår andrahandsuthyrningsavgiften till föreningen på 402 kr/mån.

I enlighet med bostadsrättslagen har styrelsen rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen har ansvar för. Du måste därför göra det möjligt även om lägenheten är uthyrd i andra hand, antingen genom att göra detta klart för din hyresgäst eller genom att ge styrelsen tillgång till extranycklar.

Korttidsuthyrning via tjänster som airbnb eller liknande är inte tillåtet i BRF Trevnaden.

## Renoveringsansvar

Vatten- och fuktskador har tyvärr varit ofta förekommande i huset och särskilt i samband med badrumsrenoveringar. Bostadsägaren är ansvarig för de fuktisolerande skikten i lägenheten (§10 i stadgarna). Om du ska renovera ditt badrum måste du därför boka in en fuktmätning via Storholmen DWOQ som då skickar fastighetsskötaren att göra detta. Inspektionen ska göras när det gamla badrummet är utrivet och innan det nya börjat monteras. Du får själv stå för inspektionskostnaden.

## LJUD

**Hänsynsregler kring musik, fest, reparationer/renovering.**

Huset är lyhört så vi som bor här behöver ta hänsyn till varandra.

Om du ska ha fest ska du varsko grannar i förväg med en lapp i trapphuset och hissen. Du får inte spela musik på så hög volym att det stör grannarna omkring, särskilt inte efter kl 23:00.

När en renovering kräver bullrande maskiner ska det arbetet ske dagtid då de flesta är på jobbet. Det inte tillåtet att riva, borra och tex slipa golv efter 20.00, vardag som helg. Sådana arbeten får inte heller påbörjas innan kl 07 vardagar och 09 helger.

## KONSEKVENSER

Om boende orsakar återkommande störningar som leder till klagomål från grannar kan det leda till att lägenhetsinnehavaren varnas av styrelsen. Reglerna som anges här och i stadgarna gäller alla. Bryter man mot dem på ett sånt sätt att det påverkar andra i huset, eller fastigheten i sig, kan det få konsekvenser. Vid fortsatta problem kan bostadsrätten komma att förverkas, vilket innebär att boende tvingas flytta och bostadsrätten blir föremål för tvångsförsäljning. För mer upplysning, se §19 i stadgarna.