

# Trivselregler för BRF Kista Ängar 2

*För dessa trivselregler gäller att:*

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt.
- Styrelsen beslutar om och antar trivselregler.
- Vid behov kan trivselregler komma att justeras och kompletteras.
- Grundläggande respekt och hänsyn ska visas grannar emellan.

Med stöd av 7 kap. i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler.

---

## Allmänt

1. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

2. Fastighetsskötaren eller styrelsen ska omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.

3. Bostadsrättshavaren får ej använda lägenheten eller annat utrymme i föreningen till annat ändamål än vad som är avsett.

4. Stora förändringar i lägenheten får ej göras utan skriftligt tillstånd från styrelsen, t.ex. riva eller flytta väggar eller göra mer ingripande förändringar.

5. Antenner, paraboler, markiser, inglasning av balkonger m.m. får inte uppsättas utan styrelsens skriftliga tillstånd.

## Säkerhet

6. Kontrollera att entrédörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

7. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

8. Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.

## Hänsyn till grannar

9. För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar och den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen.

Tänk på att t.ex. höga volymer på musikanläggning/TV, användning av tvättmaskin/torktumlare/diskmaskin/borrmaskin och dylikt kan störa dina grannar. Undvik även att föra oljud på gården. Renoveringsarbeten och annat som kan tänkas vara störande för dina grannar bör planeras så att det stör så lite som möjligt.

10. Vid problem med störningar från grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Om problemet inte kan lösas på detta sätt och störningen fortsätter ska styrelsen kontaktas.

## **Grillning**

11. Grillning med elektrisk grill är tillåten på balkong och uteplats. Grillning med gasol- eller kolgrill är ej tillåten. Du som grillar behöver visa hänsyn till dina grannar.

## **Trapphus, gård och gator**

12. I trapphus och på gården får ingenting förvaras (som t.ex. skräp, barnvagnar, packlådor, cyklar, övervintrande blommor etc.) enligt gällande lagstiftning.

Risk finns för brand, rökutveckling och behov finns då för snabb evakuering.

Uppställning av cyklar, barnvagnar m.m. får därför endast ske i anvisade utrymmen.

13. Fimpar och annat skräp får inte slängas på gården.

14. Buskar, träd och andra planteringar får inte tas bort utan styrelsens medgivande.

15. Fordon får ej parkeras så att framkomligheten hindras eller försvåras för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, posthantering, grannar etc.

16. I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

## **Tvättstugor**

17. Genom att beakta följande regler för tvättstugorna ökar trivselen för alla boende som använder dessa, samt att föreningen slipper onödiga reparationer och servicekostnader beroende på felaktig

användning av maskiner och tvättstugor. Märker du fel eller driftstörningar på utrustningen är det viktigt att du snarast möjligt anmäler detta till fastighetsskötaren.

18. Tvättning får ske mellan kl. 07.00 och kl. 22.00. Utanför dessa tider är det inte tillåtet att nyttja tvättstugorna.

19. Varje tvättpass är 3 timmar långt men får överskridas med 30 minuter för torktid i torkskåp och torktumlare.

20. Det är viktigt att alla respekterar uppbokade tvättider och det egna tvättpasset får inte överskridas.

21. Outnyttjad bokad tid kan disponeras av annan om maskinerna inte är startade 30 minuter efter ordinarie starttid.

22. Bokning av tvättider görs i bokningstavlan, som finns i respektive tvättstuga.

23. Tvättstugorna är naturligtvis endast till för boende i föreningen och deras egen tvätt.

24. Det är absolut förbjudet att tvätta mattor och liknande i tvättmaskinerna. Dessa maskiner är för vanligt tvättgods som kläder, sänglinnen och liknande.

25. Följ maskinernas driftsinstruktioner när du använder dessa. Fel eller skador ska snarast anmälas till fastighetsskötaren.

26. Om du har fönstret öppet under tvättpasset, stäng alltid detta när du lämnar tvättstugan.

27. Städa efter dig! Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den i när du kommer.

## **Rökning**

28. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen eller så att det stör dina grannar.

29. Den som röker på sin balkong eller uteplats får av säkerhetsskäl samt ur trivselsynpunkt inte kasta ut fimpar eller aska.

### **Balkong och uteplats**

30. Eld eller glöd får inte förekomma på balkong eller uteplats eller dess ytskikt. Föremål som kan medföra brandfara får inte förvaras på balkong eller uteplats.

31. All plantering eller komplettering av balkong och uteplats måste godkännas av styrelsen.

32. Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket så att personfara inte uppstår.

33. Balkonger och uteplatser ska hållas rena och skottas vid behov.

34. Endast mattor av plast får användas på balkong och uteplats för att inte fuktskada underlaget.

### **Husdjur**

35. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom. Kräldjur är inte tillåtet.

36. Lösspringande hund är inte tillåtet inom föreningens fastighet.

37. Rastning av hundar och katter är inte tillåtet inom föreningens fastighet.

### **Avfallshantering**

38. Avfall ska sorteras och slängas enligt anvisningarna för varje kärl i avfalls- och miljörummen på Hillerödsgränd 3 och 9 samt Jellingegränd 6. Avfall som inte är avsett för avfalls- och miljörum får inte lämnas där.

39. Följande hushållssopor kastas i avfallsrum: Matavfall och brännbart restavfall.

40. Följande avfall ska sorteras i avsett kärl i miljörummen: Kartonger och pappersförpackningar, plastförpackningar, glasförpackningar, metallförpackningar samt batterier. Kartonger ska vikas ihop och tillplattas.

Föreningen har även ett miljörum för mindre grovsopor samt elavfall men det är inte till för stora möbler och dyligt.

Övrigt avfall ansvarar bostadsrättshavaren för att transporteras till återvinningscentralen, t.ex. grovsopor som möbler, lastpallar, porslin, kläder, leksaker, fyllnadsmaterial, elavfall och farligt avfall.

### **Andrahandsuthyrning**

41. Andrahandsuthyrning måste godkännas av styrelsen. Anmälan om andrahandsuthyrning ska ske i god tid före uthyrningen, skriftligen på särskild blankett. Avtalet om uthyrning ska bifogas och hyresgästen ska vara klart identifierad.

42. Bostadsrättshavaren ansvar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten behålls i gott skick samt att hyresgästen följer föreningens trivselregler kvarstår även då bostadsrättshavaren inte fysiskt bor i lägenheten.

43. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning är detta en otillåten uthyrning som kan leda till ett förverkande av bostadsrätten.

Kista den 28 september 2023

För Brf Kista Ängar 2  
Styrelsen