

Trivselregler - Brf Soluret 12



Innehåll

Allmän aktsamhet.....	2
Säkerhet.....	2
Gemensamma kostnader.....	2
Utomhusmiljö.....	3
Samordnade underhållsåtgärder.....	3
Utebelysning.....	4
Lägenhetsunderhåll.....	4
Förändringar i lägenheten.....	4
Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter.....	5
Störningar.....	5
Parabolantenn.....	5
Andrahandsuthyrning.....	6
Om du tänker flytta.....	6

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av samtliga medlemmar i föreningen.

Om en akut skada skulle inträffa i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

Säkerhet

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare (minst en per våningsplan). Gör gärna en funktionskontroll 1-2 gånger per år.

Det är viktigt att regelbundet rengöra filtret i köksfläkten samt att dra ut och dammsuga bakom kyl och frys för att minska brandrisken. Var även försiktig med eld, t.ex. levande ljus.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid. Säkerställ att någon tömmer brevlådan regelbundet.

Övervakningskameror är OK så länge övervakning sker inom egen tomtgräns.

Gemensamma kostnader

Var sparsam med vatten och lämna det inte rinnande i onödan. Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Vatten ingår i avgiften.

Tänk också på att sortera avfall. Kostnaden för sophämtning baseras på antal kilo sopor som hämtas, varför vi gemensamt kan hålla nere dessa kostnader om vi ser till att sortera och återvinna sopor i så stor utsträckning som möjligt.

Utomhusmiljö

Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för underhåll av utomhusmiljön inom sin egen tomtgräns. Underhåll av utomhusmiljön omfattar:

- Bevattning av gräs och buskar
- Gräsklippning
- Ogräsrensning
- Häckklippning
- Rengöring och inoljning av altan/trädäck
- Snöskottning
- Lövkattning
- Sopning av sand/grus

Det är också var och ens gemensamma ansvar att underhålla våra gemensamma ytor, såsom parkeringar, uppfarter, häckar och gräs ut mot allmän väg mm. Undantag gäller för attefallshusen utan förråd som inte har samma möjligheter till förvaring av verktyg. Det är dock alltid uppskattat om alla kan hjälpa till så gott de kan med underhåll av gemensamma ytor (verktyg kan alltid lånas av andra medlemmar).

Rökning ser vi helst inte sker på altaner då det lätt kommer in i grannars hem och för de som t.ex. lider av allergier, astma eller andra luftvägsirritationer kan det få negativa hälsoeffekter.

Grillning är tillåtet men tänk på att grilloset kan upplevas störande för grannarna.

Altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Samordnade underhållsåtgärder

Följande är riskfyllda underhållsåtgärder som styrelsen inte rekommenderar görs utan tillräcklig kunskap eller säkerhetstänk.

- För att säkerställa att vattenavrinningen fungerar som den ska, bör husens hängrännor kontrolleras regelbundet och vid behov rensas från löv och annat avfall.

- Vintertid bör vi ha koll på eventuellt hängande snö/is på våra tak. Vid rasrisk kan detta behöva avlägsnas från taket.

Kontakta styrelsen om ni behöver hjälp med något av ovanstående eller annan riskfylld underhållsåtgärd.

Utebelysning

På Solbackavägen 22 och Klasrovägen 26 har vi investerat i utebelysning för att få en trevligare utemiljö när det är mörkt. Systemet är ett lågvoltssystem (12 volt) för att inte riskera allvarliga olyckor om en lykta går sönder eller en kabel skadas. För att helhetsintrycket från lyktorna ska vara symmetriskt och enhetligt får man inte flytta eller ta bort någon lykta.

De hushåll som förser lamporna med ström måste se till att strömmen till lampor och ljusrelä alltid är påslaget. Om lamporna inte lyser som de bör, kontakta någon i styrelsen för hjälp med felsökning.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren 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 du själv se till att det repareras.

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

En särskild bostadsrättsförsäkring bör skaffas i samband med teckning av hemförsäkring.

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, eller åtgärder såsom montering av markiser eller luftvärmepump som monteras på utsidan av fastigheten. Se även föreningens stadgar.

Kontakta alltid styrelsen med en skriftlig ansökan innan du sätter igång! Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

Hushållsavfall ska kastas i de gröna kärlen, matavfall i de bruna kärlen och trädgårdsavfall i det gröna kärlet märkt med trädgårdsavfall. Var alltid noggrann med att knyta ihop och stänga alla avfallspåsar så inget kan falla ur och locka till sig djur såsom råttor och fåglar.

Sophämtning sker varje torsdag. Försök att återvinna så mycket som möjligt; plast, kartong och andra återvinningsbara avfall tar mycket plats och det blir dyrare för föreningen om dessa kastas som hushållsavfall. Närmaste sopstation är vid ICA Maxi. Matavfallspåsar kan hämtas hos SEOM på [KNISTA GÅRDS VÄG 12](#).

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte kastas i hushållssoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte kastas i hushållssoporna utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Närmaste återvinningscentral är Hagby (ca 10 min körväg) eller Upplands Väsby Smedby (ligger bakom Bauhaus).

SEOM erbjuder även en "mobil" återvinningscentral, där närmsta mobila central är bredvid Norrvikens IP. Se www.seom.se/mobil-avc för datum/tider och exakt position.

Störningar

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! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostaden.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att, utan styrelsens tillstånd, sätta upp parabolantenn eller annan

utomhusantenn på fasad eller tak.

Andrahandsuthyrning

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

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. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.