



BRF SMÖRBLOMMAN



# VI HÄLSAR DIG VÄLKOMMEN SOM MEDLEM I BRF SMÖRBLOMMAN & ÖNSKAR DIG ETT TRIVSAMT BOENDE

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar för att Du och dina grannar ska trivas tillsammans. Vi ber Dig härmed ta del av våra trivselregler. Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

Trivselreglerna gäller även familjemedlemmar liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i bostadsrätten. Även andrahandshyresgäster omfattas av våra trivselregler.

## ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer av sådant som inte innefattas av den enskilda lägenhetsinnehavarens ansvar enligt stadgarna, betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset, tag kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

## SÄKERHET

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Husen har olika portkoder som inte får lämnas ut till obehöriga. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Kolla batteri varje år.
- Meddela grannar eller styrelse om Du är bortrest under en längre tid.

## GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten (och el i gemensamma utrymmen) betalas av alla bostadshavare gemensamt.

## PARKERINGSPLATS OCH GARAGE

Markerade parkerings- och garageplatser finns att hyra i mån av plats. Kontakta husvärde om du vill ställa dig i kö för en plats. Parkering utanför entrédörrarna är inte tillåtet mer än vid in- och urlastning. Det gäller även då du har hantverkare. Tänk på att räddningsfordon kan behöva fri passage.



## BALKONGER

- Vindskydd och markiser får bara sättas upp efter skriftligt tillstånd från styrelsen. Dessa ska vara i ljusbeige färg, kontakta styrelsen för färgprov och anvisningar.
- Grillning är inte tillåtet på balkongen. Grillplatser finns mellan husen, använd dem gärna!
- Fimpar, flaskor och annat är givetvis inte tillåtet att kasta ut från balkongen.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn/satellitmottagare eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## MATNING AV FÅGLAR

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

## TVÄTTSTUGA

Föreningen har totalt 4 stycken tvättstugor, en i varje hus. Bokningskalender och särskilda ordningsregler finns anslagna i respektive tvättstuga. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.



## CYKLAR; MOPEDER; BARNVAGNAR; RULLATORER

Cyklar och mopeder får inte ställas utanför porten eller längs med husen. De ska förvaras i cykelrummen i sophuset eller i cykelskjulen/-ställena på gården. För cyklar som sällan används är vi tacksamma om de placeras i källaren då det fort blir trångt i cykelställena. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén av säkerhetsskäl.

## KÄLLARE OCH VIND

Personliga tillhörigheter får placeras på vind och i källare i de förråd som tillhör respektive lägenhet. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras av säkerhetsskäl. Undvik att förvara stödbegärlig egendom på vind och i källare.

## AVFALLSHANTERING

Avfallet ska källsorteras; kärll för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Inga sopor får placeras utanför kärll!

- Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Skrymmande, eller stora mängder emballage lämnas på närmaste miljöstation av boende; *föreningen, dvs alla medlemmar tillsammans - betalar för varje tömning.*

-Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera dessa avfall samt alla grovsopor till närmaste miljöstation.

## STÖRNINGAR

Tänk på att det är ganska lyhört i husen. För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från sin bostadsrätt. Störningar gäller inte bara i bostadsrätten utan också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga. Störningsreglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22 på kvällen till klockan 07 på morgonen.

## ANDRAHANDSUTHYRNING

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

Om *ordningsreglerna* inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter kan det bli fråga om uppsägning om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna.

## LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla bostadsrätten. Till den räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder i bostadsrätten måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över bostadsrättens våtutrymme. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den drabbade.

Uttag ur reparationsfonden, kontakta ekonomi-ansvariga i styrelsen. Vid frågor om lås, parkering och garage (avgiftsbelagd och i mån av plats) kontakta husvärden. Vid andra problem exempelvis, fel på tvättmaskiner, trasiga lampor i trapphusen m.m. kontakta fastighetsförvaltaren och gör en felanmälan.

*Har du frågor, synpunkter eller önskemål är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktinformation till styrelsen eller fastighetsförvaltare finns på entréplan i varje trapphus. Styrelsens brevlåda finns i hus 8.*

## FÖRÄNDRING I LÄGENHET

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, kontakta därför alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## 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. Tag 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.

*Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.*

## ÖVERNATTNINGSRUM

Föreningen erbjuder ett övernattningsrum för medlemmarna att hyra. Det finns vask i rummet och tillgång till toalett. Rummet finns i hus 4 och hyran är 150 kronor per natt. Kontakta styrelsen.





TEGELMÄSTAREGATAN