



TRIVSEL-/ORDNINGSREGLER

Då vi alla tillsammans äger husen där vi bor, måste vi också ta vårt ansvar och visa den hänsyn som krävs för att alla skall trivas. Genom att följa stadgarna och nedanstående regler bidrar vi alla till en god grannsämja i vår förening, dessutom slipper vi onödiga kostnader.

1) Allmänt

Som bostadsrättshavare är du medlem i vår bostadsrättsförening som äger fastigheten Tårpilen 11, där du har nyttjanderätt till din lägenhet.

Så länge du sköter dina åligganden, betalar avgifter och följer föreningens regler samt av förvaltaren ALOVA, lämnade föreskrifter, har du som medlem starkt besittningsskydd.

De regler du behöver följa finns beskrivna i våra stadgar samt detta dokument "Trivsel-/Ordningsregler" dessutom i bostadsrättslagen och de gäller även din familj, gäster och eventuella hyresgäster.

Det är varje bostadsrättshavares skyldighet att känna till våra stadgar och regler.

2) Försäkring

Styrelsen förordar att du före inflyttning tecknar hemförsäkring.

Fastigheten är försäkrad i Moderna Försäkringar. Du som medlem i föreningen har genom denna försäkring ett bostadsrättstillägg (som du då inte behöver i din egen hemförsäkring).

3) Hänsyn till grannar

Du bidrar till trivsel och gemenskap genom att visa hänsyn och omtanke om dina grannar, huset och bostaden.

Anpassa ljudnivån så att du inte stör dina grannar. Tänk även på att fler kan störas om du har fönster och balkongdörr öppna eller om du flyttar ut festen på balkong, terrass eller uteplats. Ljudet studsar mellan husen/fasaderna och kan störa mer än du tror.

Meddela alltid dina grannar och kringboende om du ska ha fest och var öppen för grannarnas invändningar och förslag.

Visa extra hänsyn, vardagar efter kl 22 och helgdagar efter kl 23, då ska **ingen** behöva bli störd. Detsamma gäller före 07 på vardagar och 08 på helgdagar.

Rökning får ej ske så grannar störs! Fimpar, snus och annat skräp ska **alltid** egenhändigt omhändertas, oavsett om det är inne i fastigheten, på innergården eller framför entreéerna.

Uppträd alltid på sådant sätt att ingen granne, dennes familj eller gäst kommer till skada. Se till att inget, som kan skada någon, faller ner från din balkong eller dina fönster.

Du som har husdjur – se till att de tycker det är OK att lämnas själva i lägenheten och inte saknar husse eller matte alltför mycket. En ängslig hunds skällande/gnyende kan vara väldigt störande.

Om du blir störd så pratar du i första hand med den som stört dig.

4) Gemensamma ytor

Det är absolut förbjudet, enligt gällande lagstiftning, att förvara föremål såsom pulkor, cyklar, barnvagnar, soppor etc i trapphusen, då det är en direkt brand- och utrymningsrisk.

Dörmattor får du endast placera innanför ytterdörren ej utanför. Detta pga att det vid risk för brand/rökutveckling måste finnas möjlighet till snabb evakuering.

Det råder rökförbud i våra gemensamma utrymmen, trapphus, hissar, entreér förråd och garage.

Var och en ansvarar för att ta hand om reklam, tidningar etc som kommit i sitt postfack, oavsett om man vill ha det eller ej. **Inget** lämnas kvar vid postfacken.

På de gemensamma ytorna på innergården får endast cyklar, mopeder och MC förvaras och då endast vid därför avsedd parkering vid miljörummet. I våra cykelrum får endast cyklar förvaras.

Barnvagnsrum ska endast användas till att förvara barnvagnar i.

Du, som bostadsrättshavare, och din familj skall förvissa er om att ingen obehörig släpps in i trapphus, garage eller soprum. Se också till att våra entrédörrar hålls stängda.

Tillstånd för all form av skyltning och affischering in- och utvändigt skall begäras av styrelsen och tillstånd utfärdas skriftligen av styrelsen.

5) Uteplatser och balkonger

Din uteplats sköter du själv om inte annat meddelas av styrelsen.

Dina lådor framför altanen sköts av föreningens anlitade företag för trädgården.

Du får inte göra några fasta installationer inte heller utvidga trätrall/stenplattor i anslutning till uteplats utan styrelsens godkännande.

Du som bostadsrättshavare ansvarar för att, på ett säkert sätt, skotta din balkong. Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.

Vid tvätthängning, vattning eller rengöring på balkonger så ser du till att vatten inte rinner ner på andras balkonger eller uteplatser. Mattor, kläder eller dylikt piskas/rengörs självklart inte på balkonger eller uteplatser, i entréer, i trappor eller från fönster.

Uppsättning av markiser och inglasning av balkonger ska ske i enlighet med montageanvisningar och ska utföras fackmannamässigt. Endast av styrelsen beslutad färg, NCS S 4000-N, grå, för markis och balkongskydd får användas. Balkongskydd som kan vara lättantändligt t.ex vass och bast får inte användas inte heller löst stående skydd får användas då det kan blåsa ner och skada någon.

Det är **inte tillåtet** att göra infästningar i fasaden för t.ex markiser utan styrelsens godkännande.

Inglasning av balkonger får endast ske i enlighet med, för föreningen, gällande bygglov. Föreningen rekommenderar företaget Lumon när det gäller inglasning. Kan inglasning komma att störa intilliggande grannar **skall** de vidtalas och informeras om detta.

Spabad, badtunnor, studs mattor eller dylikt får ej ställas upp på terrasser/balkonger eller uteplatser.

6) Grillning

För att göra det säkert och trevligt för alla har vi följande regler:

a) Vilken typ av grill får jag använda?

Du får endast använda **elgrill**.

Kolgrill och gasolgrill är **inte** tillåtet, då det bl.a innebär en ökad brandrisk.

b) Hur använder jag grillen på rätt och säkert sätt?

Placera grillen långt ifrån husväggen. Det är bra, både med tanke på brandrisken och av hänsyn till dina grannar. Har du en uteplats alldeles under grannens balkong, flytta ut grillen en bit.

Kontrollera vindriktningen! Det är **inte** tillåtet att grilla om grannarna störs av os och rök. De ska inte behöva stänga sina fönster för att slippa oset.

7) Förråd

Förråden ska hållas låsta. Källargångarna ska precis som våra trapphus hållas fria.

Se till att dörrarna in till förråden/cykelrummen **ALLTID** är stängda och att de gått i lås, så minskar vi risken för inbrott.

Laddning av batterier eller andra elprodukter får inte ske i källarförråden eller förrådets närhet.

Förvaring av brandfarligt gods, tex gasoltuber, bensin, bil-/båtbatterier etc, är inte tillåtet i förråd, eller i garage.

I lägenhet och i inglasad balkong får inte brandfarligt gods förvaras. Undantag är gasoltub mindre än 5 kg, dvs blå campingtuber, dock max 2 st. Detta är begränsat i enlighet med Lagen 1988:868 om brandfarliga och explosiva varor.

8) Cykelrum

Det är **INTE** tillåtet att förvara mopeder/motorcyklar i cykelrummen,

El-cyklar och el-mopeder får förvaras i cykelrummen förutsatt att **batterierna tas bort** och förvaras i lägenheten. Inga batterier får förvaras i cykelrum eller förråd.

9) Barnvagns-/rullstolsförråd

Det är **INTE** tillåtet att förvara cyklar i barnvagns-/rullstolsförråden. Cyklar skall förvaras i därför avsedda cykelförråd.

10) Parkering

Garage-/bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av personbilar och ev. MC. Inget i övrigt får uppsättas på vägg eller tak eller förvaras vid platsen. Parkering av moped i garaget tillsammans med bil är bara tillåtet på plats 24, 26, 27, 28 och 29. På övriga platser i garaget är det inte tillåtet. Möjlighet att parkera moped finns vid miljörummet. Av hänsyn till boende så led mopeden inne på gården.

11) Sophantering

Vi har några enkla regler att hålla oss till. Följer vi dom håller vi föreningens kostnader nere samt framförallt, vi får ett fint miljörum och alla trivs.

Hushållsavfall och källsortering **skall ske** enligt anvisningar i föreningens miljörum.

Vilket innebär att:

- allt avfall skall paketeras väl och sorteras i därför avsett kärl
- inget avfall får placeras utanför kärlet
- matavfall skall alltid sorteras i därför avsedda papperspåsar
- plastpåsar får ej användas för matavfall (platspåsar i kärlet ger oss direkt extra avgifter)
- kartonger skall alltid brytas sönder/plattas till

Hushållsavfall får inte förvaras i trapphus.

För övrig källsortering och grovsopor hänvisas till kommunens återvinningsstationer och återvinningscentraler (anslag finns i miljörummet).

12) Renovering och andra ändrings- och installationsarbeten

Du har rätt att göra ändringar i din lägenhet. Men för att inte störa dina grannar så ska du hålla dig till följande:

- Tysta arbeten, som att måla om etc får göras dygnet runt.
- Mindre enstaka arbeten, som att spika upp en tavla etc får göras mellan kl. 08.00-22.00 på vardagar samt 10.00-23.00 på helger.

- Mer omfattande arbeten, som arbeten med borrhning och spikande under längre tid samt omfattande renoveringar får ske på vardagar mellan 08.00- 17.00 på vardagar samt 10.00- 16.00 på helger.

Kom ihåg! Att vid omfattande ändringar krävs medgivande från styrelsen. Sådana förändringar i lägenheterna ska anmälas och godkännas av styrelsen innan några åtgärder vidtas.

Antenner, paraboler och staket får inte sättas upp utan styrelsens godkännande.

A/C får inte installeras i lägenheten.

Det är **absolut förbjudet** att göra infästningar i fasaden utan styrelsens godkännande.

13) Skador

Fastighetsskötaren, ALOVA, skall kontaktas om det uppstår händelse eller skada som måste åtgärdas. Allt som inte innefattas av garanti kommer att debiteras bostadsrättshavaren.

Jourfirma skall **endast** kontaktas om det föreligger en akut händelse eller skada, då ska även styrelsen informeras.

14) Skadedjur

Vid problem med skadedjur (tex Silverfiskar, getingar eller myror) så måste du omedelbart agera så att inte skadedjuren förökar sig och sprider sig i fastigheten. Vi har avtal med Aniticimex via vår fastighetsförsäkring i Moderna Försäkringar.

När du har konstaterat skadedjur så har du en **skyldighet** att meddela styrelsen snarast. Det gör du bäst genom att mejla till styrelsen@martasbersa.se

Sollentuna 2023-03-23
Styrelsen