



## **TRIVSELREGLER**

för Bostadsrättsföreningen

Tilhöjden, Sigtuna

---

Det här bör du veta om föreningens trivselregler.

### **ANSVAR FÖR TRIVSEL**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

### **FÖR VEM GÄLLER REGLERNA**

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

### **VAD HÄNDER OM TRIVSELREGLERNA INTE FÖLJS**

Om trivselreglerna 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, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

### **HAR DU FRÅGOR**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.



## 1. OM ALLMÄN AKTSAMHET

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

## 2. OM SÄKERHET

- a) Meddela grannar om du är bortrest under en längre tid.
- b) Lämna inte dörrar till trapphus eller andra gemensamma utrymmen uppställda,
- c) Var försiktig med eld.
- d) Ladda inte elbil i föreningens motorvärmarruttag då det kan leda till överbelastning och brand.
- e) Lämna aldrig elkabel ansluten till motorvärmarruttag när den inte används.
- f) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.

## 3. OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Åtgärda rinnande toalettstolar. Kostnader för vatten, värme, och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## 4. BALKONGER, ALTANER, UTEPLATSER

Balkonger och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av saker som inte hör till normal balkong-/uteplatsmöblering.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong/altan/uteplats krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

På uteplats i markplan får kol-, gasol- eller elgrill användas.

På balkonger får endast elgrill användas för att minimera brandrisken.

Lämna aldrig en tänd grill utan uppsikt och förvara alltid tändvätska, tändstickor och dylikt utom räckhåll för barn.

Det är tillåtet att ha en plaskpool för barn eller studsmatta på din uteplats men inte på föreningens gemensamma ytor. Det är du som ställt upp plaskpoolen eller studsmattan som ansvarar för säkerheten och att ingen kan skada sig i dessa.

## 5. MATTPISKNING

För piskning och vädring av mattor finns en piskställning bakom tvättstugan mittemot nr 23.

## 6. TVÄTTSTUGA

Föreningen har totalt 2 st. tvättstugor, belägna mittemot nr 23 och 59. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

## 7. CYKLAR, MOPEDER

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen/i cykelställen och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

Tänk på att utrymmet i cykelrummen är begränsat. Gör dig av med cyklar som inte längre används.



## 8. KVARTERSGÅRDEN OCH BASTUN

Gemensamhetslokalen och bastun kan bokas för privata tillställningar. Se separata anvisningar om hur lokalen bokas.

## 9. AVFALLSHANTERING

Soppåsar får inte ställas i trapphuset.

Sopor ska sorteras och lämnas enligt av föreningen och/ eller kommunen lämnade anvisningar.

Respektera att avfall endast får lämnas på anvisade platser.

## 10. PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke utan att styrelsen först godkänner detta.

## 11. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

## 12. FÅGELMATNING

Matning av fåglar riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Använd fågelmatare som minimerar den risken och förvara fågelmat oåtkomligt för skadedjur.

## 13. 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 av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

## 14. 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 lägenheten.

## 15. LÄGENHETSUNDERHÅLL, UTEPLATS M M

Bostadsrättshavare 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 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 kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.



## 16. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Även om din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det du har byggt.

## 17. BILKÖRNING, PARKERING

Inom området får trafik bara förekomma i samband med in- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats/carport. Parkering är i övrigt inte tillåten inom området. Respektera gästparkeringsplatserna och deras ändamål.

Inom området gäller krypfart. Se upp för lekande barn!

## 18. BRANDSÄKERHET OCH UTRYMNING

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd och carportar får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen/uteplatsen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

## 19. 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 trivselregler till den som övertar din lägenhet.

---

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman den 14/6 2023 att gälla fr o m detta datum



Brf Tilhöjden

## **RADHUSENS TOMTER**

All mark i föreningen ägs av medlemmarna gemensamt. Radhusens "egna tomter" hör inte till lägenheten utan radhusinnehavarna lånar bara den marken av föreningen. Radhusinnehavarna ansvarar för skötseln av den mark som disponeras som egen tomt.

Vid föreningsstämman den 22/5 2003 beslöts radhustomterna på baksidan av husen maximalt får stäcka sig 8 meter rakt ut från husets yttervägg. Det beslöts också att alla tomter i samma radhuslänga måste hålla samma djup/ stäcka sig lika långt ut från husets yttervägg.