

Trivselregler

Följande trivselregler fungerar som ett regelverk för vad som gäller i Brf Sockerstans bostadsrättsförening. Det åligger medlemmarna att ta del av innehållet i föreningens trivselregler, stadgar och övrig information från styrelsen. Dessa trivselregler gäller även för dina familjemedlemmar, gäster eller av dig anlita hantverkare.

Medlemmens ansvar

Alla medlemmar har ett gemensamt ansvar för att vår bostadsrättsförening förblir en trivsam och väl fungerande förening. Du som medlem har rätten att bo i en bostad i föreningens hus men har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Som medlem ska du på egen bekostnad hålla din lägenhet i fint skick och bidra till att bekostad drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom. Uppstår det skada är du skyldig att göra en felanmälan och ge tillträde för avhjälpande. Det är alla medlemmarna tillsammans som skapar gemenskap och trivsel.

Ekonomi

Föreningens huvudsakliga inkomstkälla är månadsavgifterna som alla medlemmar betalar, och vi har inte många andra inkomster som går att använda vid ökade kostnader. Det är därför viktigt att alla hjälps åt att spara i stort och smått genom att till exempel följa regler angående sopsortering, spara vatten, hålla rent, undvika onödigt slitage med mera.

Bollspel på innergården

Innergården är ett gemensamt utrymme som ska kunna användas av alla boende för lugn och rekreation. Lek och rörelse är självklart välkommet - men måste ske med hänsyn till omgivningen och med bollar som inte riskerar att skada fordon eller fönster. Bollspel med läderbollar eller andra hårda bollar är därför inte tillåtet på innergården.

Grillning

I bostadsföreningen är brikett- eller kolgrill ej tillåtet på grund av brandsäkerhet, samt att det kan störa grannar. Däremot är det tillåtet att använda el- eller gasolgrill på balkonger och uteplatser. Gasolbehållaren får inte förvaras inomhus, utan får då förvaras på balkongen så länge denna inte är inglasad. På en öppen balkong kan du förvara en gasolbehållare med storleken P11 (max 30 liter), men på en inglasad balkong får behållaren vara på max 5 liter.

Mer information om förvaring av gasol hemma: <https://www.msb.se/sv/rad-till-privatpersoner/gasol-hemma/forvara-gasol-hemma>

Parkeringsplats

Föreningen har 4 parkeringsplatser på innergården och dessa går att hyra (föreningen har eget kösystem för dessa). Därefter är boende i föreningen hänvisade till kommunens parkeringsplats som de tillhandahåller och därmed deras kösystem.

Oavsett om det gäller föreningens parkeringsplatser eller kommunens så följer inte parkeringsplatsen med bostaden vid försäljning utan då tillämpas kösystemet.

Med giltigt handikapparkeringstillstånd finns en handikapparkering tillgänglig på innergården för besökande till både boende i Brf Sockerstan och hyreshuset bredvid.

Husdjur

Har en boende ett husdjur ansvarar denna för att husdjuren inte smutsar ner föreningens utrymmen eller skapar problem för grannarna.

Innergården är ett gemensamt rekreationsområde för de boende och ska kunna användas av alla. För att hålla gården trivsamt och säker är det inte tillåtet att rasta husdjur på innergården. Husdjur får vistas där endast i koppel och under uppsikt, och eventuella behov ska uträttas utanför föreningens område.

Matning av fåglar och andra djur är inte tillåtet inom fastigheten då det riskerar att locka råttor och andra skadedjur.

Kattnät

Boende får lov att sätta upp kattnät på balkongerna, men dessa nät ska antingen vara grå eller svarta. Ta gärna kontakt med styrelsen om råd hur du på bästa sätt ska fästa upp nätet.

Högljudda eller störande aktiviteter

I bostadsrättsföreningen visar vi hänsyn. Höga och störande ljud ska undvikas under följande tider:

Vardagar: 21:30 – 07:00

Helger: 22:00 – 10:00

Om en boende ska ha evenemang eller fest så bör denna informera sina grannar eller de som berörs i förväg. Blir du störd av dina grannars kontakter du berörda, hjälper inte detta ska styrelsen kontaktas.

Tänk på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

Sophantering

Föreningen delar miljöhuset med hyreshuset som ligger precis intill. Medlemmen ansvarar för att sortera och slänga skräp i avsett kärl. Ingenting får ställas eller lämnas utanför kärlet. Är kärlet fulla för det du behöver slänga får du tyvärr behålla avfallet tills kärlet blivit tömda. Fyll inte kärlet så att

de inte kan stängas, annars riskerar föreningen att kärlen inte töms eller tvingas beställa extra tömning som då blir en extra kostnad för föreningen.

Allt som inte kan sorteras i föreningens kärl ska lämnas på närmaste återvinningsstation och detta är medlemmens personliga ansvar.

Rökning

En rekommendation är att inte röka på balkongen eftersom det riskerar att störa grannar, men om du röker på balkong eller uteplats är det ditt ansvar att grannar inte besväras av röken. Rökare ansvarar för att fimpar slängs på avsedd plats för allas trivsel och trygghet.

Brandsäkerhet

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare och det är din skyldighet att regelbundet kontrollera att de fungerar. Det är viktigt att alla gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan eventuella brandceller hålls stängda för att minimera risken för anlagd brand, och skapa bra förutsättningar för utrymning.

Trapphusen

På grund av risken för anlagd brand och framkomlighet för räddningstjänst, samt grannar, är det inte tillåtet att förvara barnvagnar, cyklar, rullstolar/rullatorer, möbler eller andra föremål i trapphusen. Givetvis får du heller inte ställa ut dina sopor eller liknande, inte ens för en liten stund. Cyklar, barnvagnar med mera förvaras inom bostaden eller i för ändamålet avsett utrymme.

Solskydd/parabolantenn/markiser/inglasning

Att göra förändringar, genom att borra eller föra fästianordningar i föreningens fasad eller balkonger, kan påverka föreningens garantier och kräver därför styrelsens godkännande.

Exempelvis inglasning av balkong påverkar dina grannar och kräver därför föreningsstämmans tillstånd och räcker alltså inte med styrelsens.

Mer om inglasning: <https://www.bostadsratterna.se/aemnen/i/inglasning>

Balkonger

Det är **inte** tillåtet att ha blomsterlådor på vare sig insidan eller utsidan av balkongen då detta är en säkerhetsrisk, samma gäller för balkongkrukor som hänger. Tänk på att du har grannar under och ovanför dig som kan störas, så var försiktig vid vattning eller städning av balkong. Se till att balkongdörren och alla fönster är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd. Det är också medlemmens ansvar att hålla balkongen fri från snö.

I föreningen är det godkänt att sätta upp grått eller svart vindskydd (max 1,1 meter, dvs. höjden på räcket) på balkongerna. Vindskydd på balkongen som syns genom synligt glas ska också vara av färgen svart eller grå.

Balkonger och terrasser

Balkonger och terrasser är i första hand avsedda för vistelse och normalt nyttjande och ska inte användas som permanenta förrådsutrymmen. Normal möblering såsom utemöbler, dynbox och annan utrustning avsedd för utomhusbruk är tillåten.

Det är inte tillåtet att använda balkonger eller terrasser för permanent förvaring av exempelvis skräp, bråte, kartonger, sopsäckar, bildäck, cyklar, mopeder, inomhusmöbler, madrasser eller större mängder brännbart material.

Förvaring och användning ska ske med hänsyn till brandsäkerhet, fastighetens utseende och grannarnas trivsel. Föremål ska placeras på ett säkert sätt och får inte innebära risk för person- eller egendomsskada. På balkonger ska särskild hänsyn tas till risken för att föremål kan falla ner.

Det är inte tillåtet att ha blomsterlådor på vare sig insidan eller utsidan av balkongräcket då detta innebär en säkerhetsrisk. Detsamma gäller hängande balkongkrukor.

Tänk på att det finns grannar i nära anslutning till både balkonger och terrasser. Var därför försiktig vid vattning och städning så att vatten, smuts eller annat inte orsakar olägenhet för omkringboende.

Balkongdörrar och fönster ska hållas ordentligt stängda vid kraftig nederbörd för att undvika att vatten tränger in. Det är också medlemmens ansvar att hålla den egna balkongen eller terrassen fri från snö när det behövs.

I föreningen är det tillåtet att sätta upp grått eller svart vindskydd på balkonger. Vindskyddet får vara maximalt 1,1 meter högt, motsvarande höjden på balkongräcket. Vindskydd som syns genom balkongens glas ska också vara svart eller grått.

Lägenhetsunderhåll

Underhållet för den egna lägenheten är något bostadsrättsinnehavaren ansvarar för; om något går sönder måste du själv se till att det repareras. Våtutrymmena är särskilt viktigt att ha uppsikt över, då läckageskador kan snabbt bli dyrt. Medlemmen ansvarar för att hemförsäkring tecknas och i månadsavgiften ingår bostadsrättstillägget.

Förändringar i lägenheten

Om du ska göra mer omfattande förändringar i din lägenhet, exempelvis ta ner en vägg eller dra nya rör i kök eller badrum kräver detta styrelsens tillstånd – i vissa fall krävs det bygganmälan. Mindre förändringar som att lägga nya golv, byta ut vitvaror i köket eller sätta upp nya skåp går utan tillstånd av styrelsen.

Byte av spiskåpa kräver godkännande av styrelsen eftersom denna måste vara kompatibel med föreningens ventilationssystem!

Hyra ut din bostad

Att hyra ut din lägenhet i andrahand är tillåtet, men måste godkännas av styrelsen. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning räknas detta som en otillåten uthyrning.

Korttidsuthyrning via till exempel Airbnb är ej tillåtet.

Installation av AC och luftvärmepump

Fast installation av AC-anläggning eller luftvärmepump är inte tillåten i föreningens lägenheter. Med fast installation avses installationer som kräver utedel, håltagning, fast rördragning eller andra ingrepp i fastigheten.

Anledningen är att sådana installationer kan påverka fastighetens utseende, innebära ingrepp i fasaden, öka risken för fukt- och vattenskador, ge upphov till buller samt medföra oklarheter kring underhållsansvar och påverkan på fastighetens tekniska system.

Portabla AC-enheter och andra flyttbara elektriska apparater omfattas inte av detta beslut, eftersom de inte utgör en fast installation eller innebär ingrepp i fastigheten.

Om du är osäker på om en planerad åtgärd omfattas av reglerna är du välkommen att kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens [stadgar](#) och Sveriges Rikes lag.