



## Brf Ugglan större 2

# Föreningsregler

Uppdaterat 2021-10-25

### **Allmänt**

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningen, du har också skyldigheter mot föreningen, övriga medlemmar och boende. Föreningsreglerna har tillkommit för att underlätta samvaron i föreningen. En del är mera påbjudande, andra vädjar till sunt förnuft, allt med avsikten att främja trivseln och ekonomin i vår förening.

Föreningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Utöver föreningsreglerna gäller även föreningens stadgar som du bör känna till. Stadgarna kan fås från styrelsen.

### **Ansvar**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten. Medlemmarna är delägare av föreningen med nyttjanderätt av anvisad lägenhet. Alla gemensamma utrymmen, såsom trapphus, cykelförråd, soprum, tvättstuga, förråd, gård samt lägenhetsdörrens utsida är föreningens område, liksom hela husets utsida inklusive balkonger. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Medlemmen kan själv besluta om lägenhetens ytskikt och bekostar sådana åtgärder som ligger inom det egna ansvarsområdet. Vid ombyggnationer i lägenheten som berör föreningens område, läs vidare under **Renoveringar**.

### **Andrahandsuthyrning**

En bostadsrätt upplåts med syftet att bostadsrättsinnehavaren själv ska bo i den permanent. En förutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening är att många som möjligt av

bostadsrättsinnehavare verkligen också bor i sina lägenheter och är aktiva i sitt medlemskap i bostadsrättsföreningen. Ibland kan det dock uppkomma situationer då man, för en viss tid, inte kan nyttja sin bostadsrätt, exempelvis arbete eller studier på annan ort.

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om medgivande till uthyrning ska inlämnas till styrelsen med angivande av skäl och tidsperiod. Styrelsen kan bevilja uthyrning för högst ett år i taget.

Vid styrelsens medgivande ska medlemmens kontaktuppgifter under perioden uppges, liksom hyresgästens personnummer och kontaktuppgifter. Medlemmens och hyresgästens namn ska synas på skylten bredvid dörren och på postfacket. Medlemmen är ansvarig för att hyresgästen tar del av och följer föreningsreglerna. Under uthyrningsperioden förväntas medlemmen ta del av föreningsinformation som lämnas i brevlådan.

### **Dygnsvila**

Huvudregeln är att alla har rätt till dygnsvila vardagar mellan klockan 22.00 - 7.00 och helger mellan klockan 23.00 – 8.00. Detta är en respekt för dem som t ex ska upp till arbetet vardag eller helg. Undvik hög volym i hemmet och i trapphallen under denna tid. Det betyder naturligtvis att man kan ha gäster under helgen, dock att man sänker ljudnivån när vilan inträder. Av respekt för helgen bör inte ljudliga arbeten i hemmet ske på lördagar eller röda dagar före klockan 10.00 och efter klockan 16.00.

### **Jour**

Om ett problem har uppstått bör man i första hand vända sig till styrelsen. Styrelsen vidtar de åtgärder som är nödvändiga och ansvarar för sammanhängande kostnader. I händelse av omedelbar åtgärd, exempelvis om en kran har sprungit läck, och där styrelsen inte kan kontaktas bör medlemmen ringa till jourcen. I entrén finns telefonnummer till de företag som föreningen anlitar för skötsel av fastigheten inklusive jourutrykning.

### **Brandskydd**

Föreningen är skyldig att se till att alla medlemmar har brandvarnare. Medlemmarna uppmanas även att skaffa brandskyddsmaterial såsom brandsläckare och brandfilt. Trapphallen är en utrymningsväg och ska hållas helt fri från föremål (inga undantag för t ex dörmattor, blommor, paraplyer, barnvagnar, skor, cyklar, leksaker). Vid brand och om branden medför rök eller mörkläggning ska människorna i huset kunna springa ut utan risk för att hindras av eller snubbla på föremål. Regeln gäller även för passagen till soprummet. Dels får sophämtningen inte blockeras, dels ska passagen vara fri när man måste komma åt rökluckan i händelse av brand.

### **Försäkring**

Varje medlem bör för sin egen och för grannarnas skull ha ett bostadsrättstillägg i hemförsäkringen.

## Renovering

Vid ombyggnationer i lägenheten som berör föreningens område måste styrelsens medgivande inhämtas. Ritning eller skiss och beskrivning över avsedda förändringar, liksom i förekommande fall intyg från konstruktör ska lämnas till styrelsen. F-skattebevis och kontaktuppgifter till anlitad entreprenör ska även kunna uppvisas. Medlemmen ansvarar för att skydda trapphus och hiss under ombyggnation.

## Balkongerna

Medlemmarna eller deras hyresgäster ombeds visa hänsyn vid användande av sina balkonger. Det är inte tillåtet att kasta ut föremål från balkongen, t ex cigarettfimpar, vissna blommor och blomkrukor då dessa orsakar stopp i brunnsgaller samt i flödet till dagvattenbrunnen. Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna. Vid vattning av blomlådor, se till att vattnet inte rinner ner till grannen under.

## Dörrar

Utsidan på dörrarna är föreningens ansvarsområde. Med hänsyn till lacken på dörrarna ska alla lappar med information enbart klistras på tidningshållaren. Hyresgästens namn fästs på plåten.

## Cykelförrådet

Cykelförrådet har ingång från gatan med portnyckeln. Det är enbart avsett för cyklar. Cykelrensning sker vartannat år.

## Hissen

Både dörren och grinden måste stängas för att hissen ska fungera. Är dörren eller grinden inte stängd stannar hissen. Hissen är försedd med säkerhetsanordningar: telefon till bevakningsföretag, laserstrålar som stoppar hissen om något sticker ut mellan spjälorna och en dröjande funktion när hissen stannar. Den sistnämnda är viktigt att respektera då hissen blir stående om grinden öppnas för tidigt. Tänk även på att stänga grind och hissdörr med varsamhet.

## Soprum

Föreningen har två soprum. Soprummet med access från Tavastgatan användas av Bishop Arms och soprummet med entré från trapphuset är för föreningens medlemmar. I soprummet finns sortering för matavfall, plast och restavfall. Matavfallspåsar finns i behållaren i soprummet. Kontakta styrelsen om du gärna vill ha en påshållare till matavfall. Kolla på Stockholm Vatten och Avfall för bra hanteringstips av matavfall:

<http://www.stockholmvattenochavfall.se/matavfall/tips/tips-for-koket-och-karlet/hanteringstips/#false>

Medlemmen eller dennes hyresgäst ansvarar för att transportera bort grovsopor, vilket innebär allt som inte är hushållssopor.

### **Tvättstugan**

Tvättstugan på vinden är tidsreglerad. Det går inte att tvätta mellan 22.00 – 8.00. Under veckohelgen får endast en tvättid bokas. Avboka tid som inte används. Om tiden inte utnyttjas inom en timme kan annan ta tiden. Tvätta BH i tvättpåse för att undvika driftstörning. Kläder får ej färgas i maskinerna. Medlemmen eller hyresgästen ska vid avslutat tvättpass ha städat efter sig, vilket innebär avtorkning, tömning av luddfilter och sopning av golv.

### **Vinden**

Alla medlemmar har ett eget vindsförråd. Övrigt utrymme på vinden får ej användas för grovsopor eller förvaring. Det gäller även innerdörrar.

### **Rökning**

Det är inte tillåtet att röka i trapphallen. Trottoaren utanför entrén och pubens verandatak är en del av fastighetens skötselområde. Rökare ombeds därför ta hand om fimpar och inte slänga dessa vare sig på gatan eller på verandataket.

### **Meddelanden**

Det finns en tavla bredvid namntavlan som kan användas för meddelanden.