



Trivselregler BRF Bergsgruvan

Enligt BRF Bergsgruvan trivselregler, som du hittar nedan, gäller att efter 22.00 ska det vara tyst och lugnt i våra fastigheter.

Nedan hittar du föreningens antagna trivsel- och ordningsregler. Utöver dessa gäller föreningens stadgar som delats ut till alla föreningsmedlemmar och som finns tillgängliga på föreningens hemsida, www.bergsgruvan.se.

Ansvar för ordningen

Det är styrelsens uppgift att hantera föreningens trivsel- och ordningsfrågor. Det innebär att styrelsen ska se till att det råder ordning och reda i och utanför föreningens hus utifrån dessa trivsel- och ordningsregler.

Alla medlemmar har också ett ansvar att ta till sig och respektera nedanstående trivsel- och ordningsregler och se till att vårt bostadsområde är så trevligt och attraktivt som möjligt.

För vem gäller reglerna?

Trivsel- och ordningsreglerna gäller inte bara dig som medlem, hyresgäst eller andrahandshyresgäst. De gäller även dina övriga familjemedlemmar dina gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du förverkat din rätt att vara medlem och om du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen dock alltid först skriftligen uppmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Om medlemmen/hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det därefter bli fråga om uppsägning.

Nedanstående trivsel- och ordningsregler antogs av styrelsen 2022-09-06. Reglerna ska delas ut till föreningsmedlemmar, hyresgäster och medfölja nya upplåtelseavtal samt finnas tillgängliga på föreningens hemsida.

Allmänt

Var aktsam och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer belastar månadsavgiften och drabbar således alla gemensamt. Om skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med styrelsen, styrelsen@bergsgruvan.se.

För att alla ska trivas är det viktigt att vi tar hänsyn till varandra och inte stör vår omgivning. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Tänk på att lagen ser strängt på störningar. Bostadsrättsföreningar har större befogenheter att tillgripa sanktioner mot den som stör än t.ex. kommunala bostadsbolag. Den som inte rättar sig efter tillsägelse riskerar att bli uppsagd. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappor och



tvättstugan. Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 07 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner bör alltså inte köras under denna tid.

På våningsplanen, i trapphuset och loftgångar, får av brandsäkerhets- och utrymningsskäl ingenting förvaras. Ställ ej heller upp dörrar (branddörrar) i källaren.

Bostadsrättshavare ansvarar för lägenhetens underhåll. 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 bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på tak, fasad eller balkongräcke utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Var sparsam med varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Det är t.ex. din skyldighet att se till att kranpackningen byts när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla boende gemensamt.

Släck ljuset i föreningens gemensamma utrymmen, såsom tvättstuga och förrådsutrymmen.

Ställ inte upp ytterportarna vid Maria Prästgårdsgatan 39, 41 och 43, om det inte behövs för kortare tidsperioder.

Förändringar i bostadsrättslägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Men du får inte ge dig på bärande konstruktioner och avlopp hur som helst. Arbetet ska utföras med respekt och ödmjukhet gentemot omgivningen. Ibland kan det till och med behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen för att kontrollera om tillstånd behövs för ombyggnation. Detta görs innan du sätter igång med ombyggnationen.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Borrningsarbeten bör t.ex. inte ske utanför normal kontorstid. Se mer detaljer under punkten störningar här under.

Ur bostadsrättslagen (1991:614) 7§: Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.



Om tvättstugan

Föreningen har tvättstuga i porten på Maria Prästgårdsgata 39.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Följ anvisningarna som finns anslagna i tvättstugor och på maskinerna. Torka av och rengör maskinerna efter dig. Sådana rutiner minskar våra kostnader för drift och underhåll.

Om störningar

Efter 22:00 ska det vara tyst och lugnt i våra fastigheter.

Störande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma på följande tider: Vardagar: 08:00-19:00 lördagar och söndagar: 10:00-16:00. Övriga helgdagar (röda dagar i almanackan) inklusive midsommarafton, påskafton, julafton och nyårsafton tillåts inga störande arbeten.

Om hushållsavfall och matavfall

Hushållssopor läggs i kärlen placerade utanför Maria Prästgårdsgata 43. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i behållaren. Lägg inte vassa föremål i soppåsen. OBS. Kassation av glasflaskor är inte tillåtet.

Matavfall placeras i kärlet utanför Maria Prästgårdsgata 39. Papperspåsar som kan användas för matavfall finns i tvättstugan. Använd gärna de bruna papperspåsarna som livsmedelsaffärer tillhandahåller i grönsaks/fruktavdelningen.

Om balkonger

Mata inte fåglar och andra djur på balkongen. Förutom att mat kan skvätta ut på din granne under dig eller på marken, så kan de vara smittade av parasiter. De kan dessutom förstöra det du har på balkongen/terrassen.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket. Blomlådor på fönsterbleck är av säkerhetsskäl inte tillåtna.

Markiser får monteras om avtal sluts med föreningen och markiserna följer föreningens beslutade färgval. Information om detta finns på hemsidan samt hos föreningens förvaltare.

Om parkering av cyklar, mopeder, motorcyklar och barnvagnar

Cyklar ska förvaras i cykelställ utomhus eller i cykelrummet. Cykelrummen är avsedda för cyklar som används, och inte för långtidsförvaring.

Mopeder ska förvaras i cykelställ utomhus, eller på hyrd P-plats/garageplats för detta. Barnvagnar kan förvaras i cykelrummet.

Om lägenhetsförråden

I förråden får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna måste på



grund av brandrisk ovillkorligen hållas fria och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

Om miljö och besparingar

Vatten är dyrt, särskilt varmvatten. Låt därför inte vatten – speciellt inte varmvatten stå och rinna. Långvarig vintervädning leder till energiförluster. Vädra istället ”kort och stort” och reglera ned värmen med radiatorventilerna. Ha gärna lite svalare i rum som du ej använder så ofta och i sovrum.

Om husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar. Inga husdjur får lämnas okopplade eller oövervakade i föreningens fastigheter, trapphus eller loftgångar. De får inte heller rastas i direkt anslutning till fastigheten. Plocka upp djurets spillning.

Om rökning

Rökförbud gäller för alla gemensamma utrymmen i vår fastighet, samt direkt framför entréer och gemensamma utrymmen.

Om grillning

Visa alltid hänsyn till dina grannar. Alla uppskattar inte grillos. På balkongen får endast elektrisk grill användas.

Styrelsen, BRF Bergsgruvan