



Att bo med bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor i samma situation. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa våra gemensamma regler kan alla både bidra till den fina gemenskapen i vår förening och att vi slipper onödiga kostnader.

Bostadsrättsföreningens stadgar, som finns på vår hemsida reglerar vad du som bostadsrättshavare har ansvar för att bekosta och underhålla i lägenheten samt vad bostadsrättsföreningen ansvarar för.

### **För vem gäller reglerna?**

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

### **Nedan följer de regler som alla boende i Brf Bergshamra bör följa:**

#### **Vårda föreningens tillgångar**

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med vår förvaltare alternativt journalnummer enligt anslag i trapphuset.
- Det är inte tillåtet att använda lägenhet eller annat föreningsutrymme för annat än avsett ändamål.

#### **Andrahandsuthyrning**

- Andrahandsuthyrning av lägenhet kan beviljas under en begränsad tid om giltigt skäl tilluthyrning finns. Några giltiga skäl till andrahandsuthyrning är studier, arbete på annan ort och provboende med sambo. Uthyrning av lägenhet måste alltid föregås av skriftlig ansökan hos styrelsen och godkännande av denna.
- Bostadsrättshavaren ansvarar alltid för lägenheten, att avgiften betalas och att föreningens regler följs. Ansökan om andrahandsupplåtelse måste lämnas i god tid innan uthyrningen. Samma regler gäller vid såväl korta som långa uthyrningar.

#### **Bygga om i lägenheten**

- Vid ombyggnad ska tillstånd sökas hos styrelsen. Kom ihåg att det är du som ansvarar för att dina hantverkare är certifierade för det arbetet de utför. Du ansvarar även för att byggavfall transporteras bort på korrekt sätt.



## Ordningsregler

- Särskilt störande arbete, exempelvis borrhande, spikande eller sågande i våra lägenheter, ska endast göras på vardagar kl. 08.00-20.00 eller lördag/söndag kl. 10.00-16.00. Storhelgsdagar, t.ex. julafton, juldagen och annandagen, får man inte utföra buller-störande arbeten. Entreprenörer får bara arbeta i våra lägenheter vardagar 08.00 till 17.00.

### Balkonger

- Balkonglådor ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongen. Var försiktig när du vattnar blommorna så att det inte rinner ner till grannens balkong.
- Det är ej tillåtet att skaka mattor, sängkläder mm från balkongen.
- Man får inte borra/göra åverkan i fasaden.
- När det gäller grillning så rekommenderar vi att man helst utnyttjar dom gemensamma grillarna på våra gårdar. Om grillning sker på balkongen så är endast elgrill tillåtet och givet att man inte stör sina grannar.

### Undvika gnagare och skadedjur

- Matning av fåglar/ekorrar och andra vilda djur via våra lägenheter eller på området är inte tillåten då matrester riskerar att dra till sig råttor och andra skadedjur.

### Barnvagnar, cyklar, mopeder

- Barnvagnar får inte ställas i trapphus eller entréer utan ska stå i cykelrummen alternativt i barnvagnsrum i de hus det finns sådana.
- Cyklar ska stå i cykelställ utomhus eller i cykelrum. Mopeder ska stå vid cykelställ utomhus eller på ägarens garageplats.

### Källare

- Gemensamma ytor som korridorer i källare, skyddsrum mm får ej användas som lager av möbler eller liknande. Dessa ska placeras i egna källarförråd. Fastighetsskötare gör rutinmässig brandinspektion och står det saker i t ex källargångar så kan de komma att slängas.
- Trapphusen ska hållas fria och det är absolut inte tillåtet att hålla "mellanlager" utanför sin dörr. Tänk på brandrisk, föreningen får dryga böter vid eventuell inspektion.
- Förvara aldrig brandfarliga vätskor som bensin, lösningsmedel eller gasol i källarförrådet.
- Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Ordning och reda underlättar utrymning, skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.



### Sopor/källsortering

- Sortera avfallet rätt. Vi har flera stationer i området uppdelat på hushållsavfall och komposterbart material. På Ekorrstigen finns även containrar för tidningar, kartonger, plast, metall, glas och batterier. En gång i månaden får vi besök av Solnas mobila Återvinningscentral, den kan du läsa mer om på Solnas hemsida.

### Gårdar samt Störningar

- Rastning av husdjur är förbjuden på gårdarna, hundar ska vara kopplade i tätbebyggt område. Många fina grönområden för rastning finns i närheten.
- Nyttja gärna den gemensamma yttre miljön, men håll rent och ta hand om ditt eget skräp. Tänk på att våra gemensamma ytor är till för alla våra medlemmar.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Totalt rökförbud råder på lekplatserna, i trappor, källare, garage och i andra gemensamma utrymmen. Rökning på balkong innebär ofta en störning för dina grannar och det är absolut förbjudet att kasta fimpar från balkongen.
- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Planerar man en fest är det en trevlig gest att förvarna sina grannar genom att sätta upp en lapp i trappuppgången. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.
- Tänk på att ditt golv är grannens tak. Klockan 22.00-07.00 bör vi alla iaktta "största möjliga tystnad", såväl inom- som utomhus.
- När det händer att en på olika vis känner sig störd av sin granne, kan du som bostadsrättsinnehavare givetvis börja med att tala med din granne som stör. Medlem som vill anmäla störning kan göra det via felanmälan till **SBC** kundtjänst.

### Säkerhet

- Dörrar till källare och förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler ska vara ordentligt stängda och låsta.
- Varje lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Det är varje bostadsrättsinnehavares ansvar att införskaffa, installera, underhålla och kontrollera brandvarnare i sin lägenhet.
- Håll ögon och öron öppna, bästa sättet att undvika inbrott är att bry sig om vilka som rör sig i området.



### **Tvättstuga**

- Det är viktigt för vår gemensamma trivsel och ekonomi att vi följer anvisningarna som finns i varje tvättstuga, håller tvättiderna, felanmälan om något är ur funktion och städar ordentligt efter varje tvättid. Om något går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

### **Allmän information och vem kan jag fråga?**

- Information från föreningen kommer via föreningsmeddelande som sätts upp på anslagstavlan i respektive port samt på föreningens hemsida [www.brfbergshamra.se](http://www.brfbergshamra.se)
- Fel- eller skadeanmälan görs till **SBC** kundtjänst via länk (webbformulär), per mail eller telefon.
- Vår förvaltare finns tillgänglig måndagar 8:00-9:00 på Mårdstigen 1 eller på telefon enligt information på hemsidan.

**Beslutade av styrelsen mars 2021 och gäller tills vidare.**