



## **BRF THISBE 4 TRIVSELREGLER**

Godkänt av BRF Thisbe 4:s årsstämma 250528.

### **1. ALLMÄN AKTSAMHET**

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av alla medlemmar.
- b) Om en akut skada skulle inträffa, ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren enligt informationen på anslagstavlan i entrén.
- c) Tänk gärna en gång till vid in- och utflyttning. Var aktsam i vår entré och trapphus. Undvik skador genom att täcka stengolvet med skyddspapper och inte luta föremål mot väggarna.
- d) För bättre grannsamverkan och för att motverka inbrott, meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### **2. TILLTRÄDET TILL FASTIGHETEN**

- a) Kontrollera alltid att ytterporten till fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam under tiden porten är olåst efter inmatning av portkoden.
- c) Dela inte portkoden med obehöriga. Träffa gärna leverans- och budfirmor vid porten.
- d) Personal från verksamheter i bostadsrättslokaler i föreningen får inte vistas i fastighetens allmänna utrymmen utan särskild anledning. Personal från dessa verksamheter får inte heller vistas i bostadsrättslokalen för ändamål såsom boende eller andra aktiviteter som inte är direkt förenade med verksamheten.

### **3. BRANDSÄKERHETEN**

Brandsäkerheten är av extra vikt bland Gamla stans trånga gränder och äldre hus.

- a) För att minimera riskerna och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att fastighetens allmänna utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.
- b) Trapphuset är vår utrymningsväg. Därför ska diverse föremål och material inte förvaras i fastighetens entré, trapphus eller hallar.



c) I lägenhetens källarförråd får inga brandfarliga varor eller föremål förvaras, inklusive diverse vätskor och gaser.

d) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare och brandsläckare.

e) Marschaller är strängt förbjudna i hela Gamla stan.

f) Brandsäkerheten är av särskild vikt för bostadsrättslokaler i föreningen. Brandcells dörrar ska hållas stängda. Om verksamhetens personal måste komma åt fastighetens allmänna utrymmen ska brandcells dörrarna alltid stängas bakom sig, även under korta ärenden. Alla utrymningsvägar skall alltid hållas fria från hinder och blockerande föremål.

#### 4. GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam med vattnet och lämna det inte rinnande i onödan. Byt kranpackning om vattnet droppar. Kostnader för allt vatten i fastigheten betalas gemensamt av alla medlemmar. Var också sparsam med el i fastighetens allmänna utrymmen. Det är inte tillåtet att använda fastighetens el för egen förbrukning.

#### 5. KÄLLARE

Endast i det av föreningen upplåtna källarförrådet får personliga tillhörigheter förvaras. Källargångarna ska hållas fria från föremål och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren. Skräp, bråte eller brandfarliga ämnen får ej förvaras i källaren. Stäng och lås alltid källardörren.

#### 6. INNERGÅRDEN

a) Cyklar kan förvaras i cykelställ på innergården.

b) Var mycket försiktiga runt takfönstren på innergården. Tänk också på de boende som har fönstren ut mot innergården, särskilt vid läsning av cyklar på sena sommarkvällar.



## 7. AVFALLSHANTERING

Det ska hållas rent i och utanför föreningens sopnedkast och soprum. Medlemmar som orsakar orenligheter riskerar förverkande enligt stadgarnas 20 §.

- a) Soppåsar och sopsortering får ej ställas i trapphuset. Se punkt 3 om brandsäkerhet för mer information.
- b) Föreningens soprum får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Lägg aldrig vassa föremål i soppåsar.
- c) Föreningen saknar grovsoprum och utrymmen för källsortering. Enligt lag ska förpackningar och emballage återvinnas. Kartong, papper, plast, metall och glas ska sorteras och återvinnas vid kommunens återvinningsstationer. El- och elektronikavfall samt kemikalier och textilier samlas in vid kommunens återvinningscentraler eller mobila miljöstationer. Bostadsrättshavare ansvarar själv för transport av sådant avfall.

## 8. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Plocka alltid upp djurets spillning.

## 9. STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av andra bostadsrättshavare eller deras gäster. Alla är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen riskerar förverkande. Skyldigheten gäller i bostadsrätter och bostadsrättslokaler men också i allmänna utrymmen som till exempel entrén, trapphus, soprummen och källare. Detta gäller dygnet runt, men är extra angeläget att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 7.00 på morgonen.

Att förebygga störningar är av särskild vikt för föreningens bostadsrättslokaler, eftersom de tidvis kan besökas av många utomstående gäster.



## 10. FEST OCH TILLSTÄLLNINGAR

- a) Kutymen är att i god tid informera grannarna om privata tillställningar som kan upplevas som störande.
- b) Marschaller är strängt förbjudna i hela Gamla stan.

## 11. RÖKNING

- a) Rökning är strängt förbjuden i fastighetens alla allmänna utrymmen, inklusive innergården och källaren.
- b) Enligt svensk lag är det förbjudet att röka vid entréer till lokaler som allmänheten har tillträde till. Gäster till bostadsrättslokaler i förening ska därför endast röka på minst fem meters avstånd från lokalens ingång.
- c) Cigaretttrök kan lätt nå lägenheterna på första våningen. Därför rekommenderas att inte röka längs hela fastighetens fasad.
- d) Bostadsrättshavare eller deras gäster som röker utanför fastigheten ska gärna ta hand om sina fimpar. Fimpar skall inte slängas i fastighetens sopnedkast eller -kärl.

## 12. RENOVERINGAR

I hela Gamla stan råder förbud för åtgärder “som minskar bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värden”.

Alla renoveringar, både stora som små, ska anmälas till styrelsen. Föreningen arkiverar alla byggprojekt för att undvika framtida problem. Därför ska en skriftlig ansökan alltid skickas till styrelsen i god tid. Föreningen har en särskild ansökningsblankett för renoveringar.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärder som innebär ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme, ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Mer information finns på föreningens webbsida samt i våra stadgar.



Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan arbetet påbörjas. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när bullerstörande arbeten i lägenheten utförs. Dessa bör i första hand utföras under dagtid, kl. 8.00 - 17.00.

### 13. LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår bland annat av föreningens stadgar. Om något måste åtgärdas ska bostadsrättshavaren själv se till att arbetet genomförs. Reparationsarbete kan behöva tillstånd från styrelsen.

Det är särskilt viktigt att hålla uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckage- och vattenskador kostar stora belopp och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring bör antecknas.

### 14. ANDRAHANDSUTHYRNING

Enligt bostadsrättslagen ska alla andrahandsuthyrningar godkännas av styrelsen, och stadgarna tillåter beviljande av andrahandsuthyrningar endast sex månader i taget. En uthyrning som inte först godkänts av styrelsen betraktas som olovlig.

En ansökan ska ske skriftligen, lämnas till styrelsen i god tid och uthyrningen ska motiveras med ett giltigt skäl. Föreningen har särskilda blanketter för detta ändamål. Styrelsen behandlar ansökningar på kommande styrelsemöte.

Styrelsen tillåter aldrig korta andrahandsuthyrningar, t.ex. "korttidsuthyrning" via AirBnB. Av hyresnämndens praxis framgår att en sådan uthyrning är att betrakta som hotellverksamhet, vilket styrelsen inte godkänner.

Mer information finns på föreningens webbsida samt i våra stadgar.

Utöver dessa trivsel- och ordningsregler gäller föreningens stadgar samt lag.