

# Trivselregler – Brf Nyboda 1

Trivselreglerna kompletterar föreningens stadgar.

Våra trivselregler finns för att föreningen ska fungera till allas trevnad. Även för att undvika missförstånd behöver vi gemensamma regler för alla boende, medlemmar och hyresgäster.

Föreningens regler gäller inte bara dig som bostadsrättshavare, även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende i din lägenhet eller hantverkare, som utför arbete åt dig.

## **Andrahandsuthyrning**

Du måste ansöka om tillstånd för att hyra ut din bostad i andra hand. Bostadsrättsägare/förstahandshyresgäst ska lämna in en ansökan till styrelsen, som måste ge godkännande till uthyrningen på förhand. En andrahandsuthyrning är alltid av tillfällig karaktär och tillstånd lämnas för ett (1) år i taget. Den sökande ska motivera varför andrahandsutyrningen ska beviljas.

En avgift på 4450 kronor per år tas ut vid godkänd andrahandsuthyrning.

Vid en andrahandsuthyrning är det viktigt att veta att ansvaret för lägenheten alltid ligger hos kontraktsinnehavaren, alltså den person som står som bostadsrättsägare/förstahandshyresgäst. Detta gäller hela kontraktssrelationen, betalning av hyra, skötsel av lägenheten och eventuella störningar gentemot grannar mm.

Om en lägenhet hyrs ut i andra hand utan samtycke/tillstånd kan bostadsrätten/hyresavtalet sägas upp i enlighet med bostadsrättslagen/hyresrättslagen och andrahandshyresgästen frantas sin nyttjanderätt.

Även för kortare tillfälliga uthyrningar (via Airbnb och liknande) gäller samma krav. Föreningen godkänner dock som regel inte denna typ av uthyrningar, eftersom de främst sker av ekonomiskt intresse.

## **Cyklar**

Cyklar ska parkeras i cykelrum eller i cykelställ. I fastigheten finns tre cykelförråd. Ett på första källarplanet märkt Cykel, de andra två ligger till vänster om port 12 samt till höger om port 10. Det finns även flera cykelställ utanför fastigheten.

## **Disk- och tvättmaskin i lägenheten**

Installation av vattenanvändande maskiner ska göras av fackman. Använd inte maskinerna på tider när de kan störa omkringboende. I huset ska dämpad ljudnivå råda i mellan kl 22 till kl 07 på vardagar och kl 23 till kl 09 på helger.

## **Elavbrott**

Innan du ringer och anmäler felet, kontrollera om bara den egna lägenheten berörs eller om även andra delar av huset och/eller gatubelysningen är berörda.

Om endast den egna lägenheten berörs, kontrollera att lägenhetens säkringar inte har löst ut. Det finns även huvudsäkringar för varje lägenheten i elskåpen ute i trapphallen.

## **Felanmälan**

Fel på avlopp, kranar eller WC liksom dropp från värmeelement ska omedelbart felanmälas. Detta görs till Nordstaden, som är teknisk förvaltare.

## **Fria utrymningsvägar**

Saker får under inga omständigheter placeras i gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare och vind. Det är inte heller tillåtet att placera barnvagnar, cyklar eller andra tillhörigheter i trapphallen, eftersom detta förhindrar utrymning vid brand.

## **Försäkring**

För varje enskild lägenhet har respektive innehavare ett långtgående ansvar. Alla lägenhetsinnehavare måste därför teckna en hemförsäkring för bostadsrätt med bostadsrättstillägg, som omfattar eventuella skador, som inte täcks av föreningens fastighetsförsäkring. Kontakta styrelsen om du behöver mer information.

## **Ljud, störning**

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Dämpad ljudnivå ska råda i och omkring fastigheten mellan kl 22 till kl 07 på vardagar och kl 23 till kl 09 på helger.

Tänk på att musikinstrument, TV, ljudanläggningar, borrar, grepp i väggar, träskor och andra hårda skor etc, ger mycket ljud ifrån sig som lätt fortplantas genom husets stomme.

Om du trots allt blir störd, ta direkt kontakt med den som stör när det inträffar. Om det händer att du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta styrelsen.

## **Låsta portar och dörrar**

Husets samtliga dörrar ska hållas stängda och låsta för att förhindra inbrott i fastigheten. Ytterportarna ska hållas stängda och låsta för att förhindra att obehöriga kommer in och att små barn och husdjur kan ta sig ut. Om skäl finns kan portarna ställas upp en kortare period under dagtid. Entrédörrarna till trappuppgångarna ska hållas stängda, särskilt när risk för regn föreligger, för att förhindra att dessa skadas av fukt.

## **Lägenhetsförråd**

Till varje lägenhet hör ett större vinds- eller källarförråd samt ett mindre "matförråd". Det är inte tillåtet att på egen hand ta andra förråd i besittning än de som tillhör lägenheten. Sker detta kan föreningen öppna och tömma det aktuella förrådet.

Kontakta styrelsen om något är oklart eller om du inte vet vilket förråd som hör till din lägenhet.

## **Mattpiskning**

Piskning av mattor eller dylikt får inte göras på den egna balkongen.

## **Renoveringar och ombyggnationer**

Alla väsentliga ändringar i lägenheten måste godkännas av styrelsen innan arbetet kan påbörjas. Kontakta styrelsen i god tid innan du planerar att inleda renoveringen. Mer information om detta finns i föreningens särskilda renoveringsregler.

## **Sophantering**

Sopstation för hushållssopor och tidningar är placerade på tomten på hörnet av port 10. Dessa får endast användas för avsett ändamål. Tänk

på att kostnaden för sophantering beror på den volym/vikt sopor som lämnas.

Särskilda behållare för komposterbart avfall finns uppställda. Avfallet ska placeras i speciella papperspåsar innan det läggs i kärLEN. Papperspåsar kan hämtas i tvättstugan. Plast och andra ej komposterbara material får ej slängas här.

Återvinningscentraler för glas, metall, plast, pappersförpackningar, batterier finns vid Solna Centrum, samt på andra sidan järnvägen. Ska du slänga grovsopor eller farligt avfall gör du det på närmsta återvinningscentral eller vid någon av de mobila miljöstationerna.

Sopor får under inga omständigheter ställas i gemensama utrymmen såsom trapphus, källare och vind.

### **Störande rök**

Rökning är inte tillåtet i gemensamma utrymmen i fastigheten, ej heller omedelbart utanför entréerna. Rökning på balkong kan upplevas som mycket störande för dina grannar, tänk på att visa hänsyn då röken lätt sprider sig till näraliggande balkonger och in i lägenheter.

Grillning på balkong får endast göras med elgrill. Föreningen har en gemensam kolgrill som alla medlemmar kan använda. Grillning ska då ske på baksidan av fastigheten.

### **Säkerhetsdörr**

Föreningen uppmuntrar alla medlemmar att installera säkerhetsdörrar då detta höjer brandsäkerheten i fastigheten och även brukar leda till lägre försäkringspremie.

### **Tvättstugan**

Tvättiden är kl 07 – 22. Om bokad tid inte används kan den tas i bruk av annan efter 1 timme. Det är tillåtet att låta sin tvätt hänga kvar i torkskåpet i 1 timme efter avslutad tvättid. Vänligen respektera tvättiden, då de som bor nära tvättstugan annars kan störas.

Alla är ansvariga för att städa efter sig efter nyttjande av tvättstugan, vilket inkluderar rengöring av filter i torktumlare, fukttorkning av tvättmaskin, torktumlare och avställningsytor samt sopning av golvet.

Det är inte tillåtet att ta tvättstugans utrustning, såsom tvättkorgar och städutrustning ut ur tvättstugan.

Mer information finns i tvättstugan.