

# Ordnings- och trivselregler för Brf Staben i Järvastaden

Ordnings- och trivselreglerna har beslutats av årsstämman den 13 juni 2022, att gälla från detta datum tills vidare.

*Dessa är ett komplement och ett förtydligande av föreningens stadgar.*

## **Vem ansvarar för ordningen?**

Alla bostadsrättshavare och föreningens hyresgäster ansvarar för ordningen och medverkar till att skapa trivsel. Därför har styrelsen tagit fram och beslutat om våra Ordnings- och trivselregler som sedan extrastämman klubbats. De är till för vår gemensamma trevnad. Att bo här medför ett gemensamt ansvar. Du har inte bara nyttjanderätten till en bostad i föreningens hus utan du har även skyldigheter gentemot föreningen, dess medlemmar och hyresgäster. Alla ska trivas här i Brf Staben.

## **För vem gäller reglerna?**

Ordningsreglerna gäller alla bostadsrättshavare och dess familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Reglerna gäller även hyresgäster som hyr din lägenhet i andra hand.

## **Vad händer om ordnings- och trivselreglerna inte följs?**

Om reglerna inte följs åtgärdar styrelsen detta genom att kontakta aktuell medlem för rättelse. Om medlem inte följer styrelsens uppmaning till rättelse kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlem kan bo kvar i föreningen och styrelsen kan då enligt våra stadgar, varsla och säga upp en bostadsrätt i Brf Staben.

## Information om Brf Staben i Järvastaden

Tillsammans med övriga medlemmar är du delägare i Bostadsrättsföreningen Staben och kan därmed påverka ditt boende genom att bland annat vara med och välja styrelse på föreningens årsstämma.

Bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar styr föreningens verksamhet förutom våra egna stadgar och bestämmelser som reglerar mer specifikt vad som gäller i just vår förening. På föreningens ordinarie årsstämma har varje lägenhet en röst. Du är välkommen att arbeta aktivt i föreningen. Anmäl intresse till någon i styrelsen eller till valberedningen.

På följande sidor hittar du information om vad som gäller i BRF Staben.

Varmt välkommen!  
Styrelsen

Bostadsrättsföreningen Staben ligger på Honnörsgatan 24–28 i Järvastaden, Solna. Föreningen består av två huskroppar med totalt 32 lägenheter. Husen är byggda 2008.

Adress:  
Brf Staben i Järvastaden  
Honnörsgatan 26  
170 69 Solna

E-post: [styrelsen@brfstaben.se](mailto:styrelsen@brfstaben.se)  
Organisationsnummer: 769613-9455

## Tre viktiga och övergripande

### **1 Allmän aktsamhet**

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Alla kostnader och allt underhåll betalas av oss alla gemensamt via månadsavgiften.

### **2 Säkerhet**

För att öka tryggheten kan det vara bra att lära känna sina grannar till namn och utseende. Tala gärna om för dina grannar om du är bortrest en längre tid. Om du ser någon okänd – säg gärna hej till personen och fråga vem hen ska besöka. Kontrollera att porten går i lås efter in- eller utpassering.

### **3 Ombyggnation och byggprojekt**

Vid byggnation eller ombyggnation samt diverse installationer, både inomhus och utomhus, ska styrelsen frågas via mejl [styrelsen@brfstaben.se](mailto:styrelsen@brfstaben.se) – och invänta svar via mejl.

Läs mer i stadgarna men även här i Ordnings- och trivselreglerna.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Sunt förnuft och hänsyn till varandra är en grundpelare, men då vi alla är olika finns det ett antal regler som samtliga medlemmar och dess eventuella gäster ska förhålla sig till.

## Innehållsförteckning

|                               |   |                                   |    |
|-------------------------------|---|-----------------------------------|----|
| Andrahandsuthyrning           | 5 | Markskötsel                       | 8  |
| Avgift (hyra)                 | 5 | Marktomter                        | 9  |
| Balkonger                     | 5 | Motioner                          | 9  |
| Barnvagnar                    | 5 | Nycklar/brickor                   | 9  |
| Blomlådor                     | 5 | Ombyggnation/reparation           |    |
| Boendeparkering               | 6 | i din lägenhet                    | 9  |
| Brandvarnare                  | 6 | Pantförskrivningar                | 9  |
| Bredband                      | 6 | Parkering                         | 9  |
| Brevlådor                     | 6 | Portkod                           | 9  |
| Bostadsrättsföreningen Staben | 6 | Rullatorer                        | 10 |
| Cyklar                        | 6 | Rökförbud                         | 10 |
| Element/radiatorer            | 6 | Sopkvastar                        | 10 |
| Entrétrymmen                  | 7 | Sopor och grovt avfall            | 10 |
| Fastighetsförsäkring          | 7 | Styrelsen                         | 10 |
| Fastighetsskötsel             | 7 | Städning                          | 10 |
| Förvaltning                   | 7 | Störningar                        | 10 |
| Garage                        | 7 | Säkerhet                          | 11 |
| Grillning                     | 7 | Telefon                           | 11 |
| Gasol                         | 7 | Tilluftsdon i lägenheten          | 11 |
| Grovsopor                     | 7 | TV                                | 11 |
| Hemförsäkring                 | 7 | Underhållsansvar för din lägenhet | 11 |
| Hissar                        | 8 | Underhållsplan                    | 12 |
| Husdjur                       | 8 | Utemiljö                          | 12 |
| Köksfläkt/spiskåpa            | 8 | Ägare av bostadsrätt              | 12 |
| Lekplats                      | 8 | Årsstämma och styrelse            | 12 |
| Lägenhetsförråd               | 8 | Överlåtelse                       | 12 |
| Markis på balkong             | 8 |                                   |    |

## Brf Staben från A till Ö

### Andrahandsuthyrning

För andrahandsuthyrning måste du få styrelsens skriftliga godkännande i förväg. Blanketten för ansökan finns på Sbc/Vår brf/Blanketter. Ansökan lämnas till styrelsen senast två månader före tänkt uthyrning. Hyr du ut din lägenhet i andra hand utan styrelsens skriftliga godkännande är det ett brott mot våra stadgar. Det kan leda till att din nyttjanderätt till bostadsrätten förverkas. Tillstånd beviljas som regel för högst ett år i taget. Önskas längre uthyrning måste ny ansökan lämnas in senast två månader innan den innevarande uthyrningsperioden tar slut. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrningen, enligt stadgarna. Avgift 4200 kronor per år. Föreningen tillåter inte korttidsuthyrning via Airbnb eller liknande.

### Avgift (hyra)

Styrelsen beslutar om avgiftens storlek en gång per år utifrån föreningens budget. Eventuella ändringar görs normalt per 1 april. Avgiftsavier distribueras kvartalsvis. Se till att avgiften är betald senast sista dagen varje månad. Vår förvaltare, SBC, tillhandahåller även e-faktura och autogiro för dem som vill. Läs mer på din hyresavi eller kontakta SBC för mer information [www.sbc.se](http://www.sbc.se).

### Balkonger

Inglasning av balkongen är i normalfallet tillåten, men kontakta styrelsen skriftligen först. Även kommunalt tillstånd behövs. Vi rekommenderar att du använder företaget BalkongRutan Mälardalen AB ([balkongrutan.se](http://balkongrutan.se)). För att glasa in din balkong krävs en balkong rakt ovanför din balkong. Inglasning är ej tillåtet högst upp.

Balkonginklädnad är tillåten på våning 1. Du får endast välja enfärgat grönt tyg, färgkod NCS S8010-G30Y. Balkonginklädnaden får bara fästas på insidan av balkong/terrass-räcket samt inte vara högre än själva räcket. Beslutet är taget av styrelsen för att vi ska få en enhetlig och fin fasad. Vi rekommenderar att du använder Persiennteamet AB, [www.persiennteamet.se](http://www.persiennteamet.se).

Det är inte tillåtet att skaka mattor etc. från balkongen av hänsyn till dina grannar. Du får heller inte sopa ner skräp eller slänga fimpas från balkongen. Tänk på att inte vattna balkongblommor allt för rikligt då vattnet kan rinna ner på grannens balkong/uteplats. Vintertid kan mycket snö samlas på balkongen. Håll koll! Undvik att kasta ner snön på marken. Läs mer kring balkonger under punkten "*Markis på balkong*".

### Barnvagnar

Barnvagnar, kälkar och liknande får **inte** ställas i trapphusen av brand- och utrymningsskäl samt för att inte försvåra trappstädningen. De ska inte heller placeras i cykelrummen.

### Blomlådor

Placera dina eventuella balkonglådor på insidan av balkongräcket. Balkonglådor utanför räcket utgör en säkerhetsrisk. Tänk också på att inte vattna för rikligt så att vatten rinner ned på grannbalkongen/uteplatsen.

### Boendeparkering

Boendeparkering innebär att boende i Solna kan parkera längre tid och till lägre kostnad än besökare. Tillstånd fås efter godkänd ansökan kostnadsfritt från Solna Stad, via kommunens hemsida. Därefter betalas kvartals- eller månadsavgiften via de appar som gäller för området. Skyltar med texten "Boende Solna" anger var man får parkera. Läs mer om garageplats under punkten "Garage".

### Brandvarnare

Varje lägenhet är utrustad med brandvarnare. Det är du som bostadsrättsinnehavare som ska se till att den är funktionsduglig. Testa den regelbundet och byt batterier när det behövs.

### Bredband

Samtliga lägenheter är försedda med uttag för bredbandsanslutning via Tele2. Kundtjänst nås via telefon eller deras hemsida, se aktuella kontaktuppgifter på bolagets hemsida.

### Brevlådor

Föreningen ansvarar för namnlappar på brevlådorna (liksom vid lägenhetsdörrarna och på lägenhetslistan i entrén). Meddela om ni inte vill ha reklam, så ordnar föreningen en sådan magnetlapp/klisterlapp. Allt för att det ska se enhetligt ut. Önskad post får ej lämnas ovanför eller intill postfacken.

### Bostadsrättsföreningen Staben

Husen vi bor i ägs av BRF Staben. Föreningen förvaltar och underhåller fastigheterna genom styrelsen. Styrelsen leder det löpande arbetet och beslutar bl.a. om föreningens budget och underhåll. Styrelsen väljs årligen av föreningsstämman där varje bostadsrättsinnehavare har en röst, dock max en röst per lägenhet. Som medlem äger du en andel i bostadsrättsföreningen och därmed rätten att disponera din bostadsrätt, det vill säga din lägenhet.

### Cyklar

Det finns cykelrum i samtliga entréer. Ställ inte cyklar i trapphusen av brand- och utrymningsskäl samt för att inte försvåra trappstädningen. Cykelställ finns även på baksidan av Honnörsgatan 24, 26 och 28 samt under tak bredvid skjulet på baksidan mellan Honnörsgatan 24 och 26. Undvik att ställa cyklar utanför våra entréer av framkomlighetsskäl för både boende och räddningstjänst. De cyklar som används dagligen har företräde till cykelrummen inomhus. Föreningen genomför regelbundet cykelutrensningar efter att ha märkt cyklarna och därefter förvarat dessa under 3 månader på annan plats. Pulkor, snowracer och leksaker ska inte förvaras i cykelrummen.

### Element/radiatorer

Våra lägenheter värms upp med vattenburna element. Om elementen är kalla under vintern trots att termostaten är uppskruvad prova att lufta elementen för att få ut eventuell luft som hindrar varmvattnet att fylla elementet. Om detta inte hjälper eller om det uppstår läckage kontakta fastighetsskötaren City Förvaltning, tel. 08 – 20 75 80 eller via [info@cityforvaltning.se](mailto:info@cityforvaltning.se). Läckage från element måste åtgärdas omedelbart och det är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare att se till att det sker. Du har så kallad tillsynsplikt i din lägenhet.

### Entréutrymmen

Styrelsen ombesörjer namnändringar i lägenhetslistan. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar, i entréer eller i trapphus får inte ske utan styrelsens medgivande.

### Fastighetsförsäkring

Föreningen är försäkrad för skador i fastigheten. Fastighetsförsäkringen omfattar inte skador på ytskiktet i din lägenhet som t. ex. golv och väggar, föreningen har gemensamt tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättshavare.

### Fastighetsskötsel

Föreningen har avtal med City Förvaltning avseende teknisk förvaltning och trappstädning. Har du synpunkter på hur det sköts, kontakta styrelsen. Föreningen ansvarar själv för trädgårdsskötsel och snöröjning. Vi hjälps åt kring det!

### Förvaltning

Föreningen har avtal med SBC avseende föreningens administrativa och ekonomiska förvaltning.

### Garage

Det finns garageplatser i grannbyggnationerna. Till exempel hyr grannföreningen Brf Mässen ut garageplatser. Styrelsen kan förmedla kontakt. Avgiften varierar mellan de olika garagen, men brukar ligga på drygt 1000 kronor per månad. Det finns även några platser med laddstationer.

### Grillning

Elektrisk grill samt gasogrill är tillåten på balkongerna och uteplatserna. Kolgrill är tillåtet på uteplatserna till och med årsskiftet 2023/24. Kolgrill tillåts med förbehållet att grillen flyttas långt ut från husfasaden. All grillning ska ske med hänsyn till eventuell brandrisk samt med största hänsyn till dina grannar. Tänk på att röken från din grill sugas in via luftintag i lägenheterna ovanför.

### Gasol

Gasol räknas som en brandfarlig vara och det finns därmed särskilda bestämmelser för hur den får förvaras. Ingen förvaring får exempelvis ske i vindsförråden. Inne i lägenheten får högst 5 kg förvaras och på en icke inglasad balkong får högst P11 storlek (26 kg) förvaras. Förvara gärna behållarna i ett skåp så att de skyddas från väder och vind. Är balkongen inglasad räknas den som en del av lägenheten.

### Grovsopor

I föreningen finns inga utrymmen för grovsopor eller återvinning. Vad som gäller för detta samt grövre avfall kan du läsa om under punkten *"Sopor och grovsopor"*.

### Hemförsäkring

Se till att du har en gällande hemförsäkring. Det så kallade Bostadsrättstillägget behöver ni inte teckna då föreningen har tecknat detta för samtliga lägenheter.

### Hissar

Hissarna har kontinuerlig tillsyn och skötsel genom avtal med S:t Eriks Hiss. Vid hisstopp kontaktas S:t Eriks Hiss, se anslag i hissarna. Varje hiss är utrustad med nödtelefon. Skulle du bli fast i hissen trycker du in nödknappen och håller den intryckt ett antal sekunder så ringer telefonen upp en jourmottagning som du kan prata med och få hjälp. Vid övriga, mindre akuta problem med hissen, kontakta hissbolaget vardagar så vi undviker höga jourkostnader. Eller kontakta styrelsen. Vid avflyttning/inflyttning påtalas vikten av aktsamhet vid bärning in i och ut ur våra hissar.

### Husdjur

Rastning av husdjur på baksidan är inte tillåten. Det bör ske utanför bostadsområdet i möjligaste mån. Plocka upp efter ditt husdjur och ha god tillsyn och kontroll över ditt/dina husdjur i övrigt. Som bostadsrättshavare ansvarar du för att husdjuren inte stör dina grannar. Tack för visad hänsyn!

### Köksfläkt/spiskåpa

Husen i vår förening har så kallade frånluftsfläktar, vilket betyder att det inte är tillåtet att installera fläktar med fläktnmotor och utblås i fastighetens ventilationssystem. Risken är då stor att matos tränger in i grannlägenheterna. Kolfilterfläkt som blåser den renade luften tillbaka i din egen lägenhet är tillåten. Läs i din Bopärm, och kontakta styrelsen via mejl innan du gör en installation. Bättre att ta det säkra före det osäkra.

### Lekplats

På baksidan finns en lekplats som tillhör föreningen, med gungor och sandlåda för våra yngsta.

### Lägenhetsförråd

Varje lägenhet har ett förråd på övre plan märkt med lägenhetsnumret. I förrådet är det inte tillåtet att förvara brandfarliga och explosiva vätskor/ämnen av säkerhetsskäl.

Vi ber dig att visa hänsyn när du besöker ditt förråd. Ljudet när du öppnar och stänger förrådsdörren hörs tydligt till angränsande lägenheter.

### Markis på balkong.

Markis är tillåten. OBS! Du får endast välja enfärgat grönt tyg, färgkod NCS S8010-G30Y. Beslutet är taget av styrelsen för att vi ska få en enhetlig och fin fasad. Vi rekommenderar att du använder Persiennteamet AB, [www.persiennteamet.se](http://www.persiennteamet.se). Läs mer på "Balkong"

### Markskötsel

Föreningen sköter själva skötsel av planteringar och markytor samt snöröjning och halkbekämpning.

### Marktomter

Inför att ett projekt påbörjas skall styrelsen skriftligen informeras om hur resultatet är tänkt att se ut. Först när styrelsen gett sitt skriftliga medgivande får arbetet påbörjas. Det finns bestämmelser för hur stor uteterrassen får vara. Eventuellt staket ska vara naturfärgat eller enligt föreningens färgkod samt enligt gällande höjd. Arbetet skall vara utfört på ett fackmannamässigt sätt.



### Motioner

Du kan som medlem påverka ditt boende genom att bland annat lämna in motioner till årsstämman. Motioner ska enligt stadgarna vara inlämnade till styrelsen senast 1 februari. Du kan antingen skicka det som brev eller som mejl. Adress hittar du överst i detta dokument. Kom ihåg att underteckna din motion med namn och lägenhetsnummer.

### Nycklar/ brickor

Behöver du nya nycklar till din lägenhet kontaktar du styrelsen som skickar in en beställning. Styrelsen behöver siffrorna som finns på nycklarna, se sajten. Därefter hämtas nyckeln vid Byggbeslag i Kista. [www.byggbeslag.se](http://www.byggbeslag.se). Där tillverkas nyckeln under tiden som beställaren väntar. Du behöver ha med dig en hyresavi (kan vara gammal) som underlag för ditt medlemskap i föreningen. Du får inte byta nyckelsystem. Behöver du en ny tagg kan du köpa den av styrelsen. Brickan kostar 100 kronor. Beställ via mejl till styrelsen. Meddela gärna samtidigt vilka aktiva brickor du har så avprogrammeras de övriga som finns registrerade på lägenheten.

### Ombyggnation/reparation i din lägenhet

Om du har för avsikt att göra en ombyggnation/reparation i din lägenhet av mer väsentlig art måste du ha ett skriftligt godkännande via mejl från styrelsen. I vissa fall kan även bygganmälan/bygglov från kommunen krävas. Var gränserna går exakt för vad som är tillåtet eller inte i det här sammanhanget är inte självklart alla gånger, kontakta därför alltid styrelsen innan du sätter i gång, för din egen skull.

### Pantförskrivningar

Pantförskrivningar vid nyteckning och/eller omläggning av lån på lägenhet hanteras av SBC. Föreningen tar ut en pantförskrivningsavgift motsvarande 1,5 % (*enligt förslag till stadgeändring, nu 1%*) av det så kallade basbeloppet.

### Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera parabolantenn på fasaden. Parabolantenn får endast placeras på balkongen. Den ska då stå på en väl förankrad ställning på balkonggolvet som fästs i balkongräcket. Det är inte tillåtet att borra hål i balkonggolvet för att fästa parabolstativ. Själva parabolen får heller inte sticka ut över balkongräcket av säkerhetsskäl.

### Parkering

Föreningen har inget garage. Det finns parkeringsplatser i källarplanen i föreningarna runt om oss, se punkten "Garage". I övrigt finns det avgiftsbelagda p-platser runt om i området. Se punkten "Boendeparkering".

### Portkod

Våra entréer är låsta dygnet runt men har kodlås som är aktiverade mellan 06.00 och 22.00 varje dag. Övriga tider måste du använda din nyckel eller taggen för att komma in. Portkoden ändras årligen. Medlemmarna informeras om ny kod genom lapp i brevlådan.

### Rullatorer

Rullatorer får **inte** parkeras i trapphusen av brand- och utrymningskäl samt för att inte försvåra trappstädningen. De ska antingen parkeras i cykelrummen eller tas in i lägenheten.

### Rökförbud

Det råder rökförbud i alla gemensamma utrymmen i fastigheten. Undvik i möjligaste mån också att röka på balkongen eller direkt utanför entréerna av hänsyn till dina grannar. Tänk på att det sitter luftintag under fönstren på husets fasad. Tack för visad hänsyn!

### Sopkvastar

I varje entré finns en sopkvast. Vintertid finns även en snöskyffel samt sand och salt. De är tänkta för att användas av oss boende för att vid behov sopa entréer inne och ute samt vid eventuellt snöfall då föreningen inte har något avtal om snöröjning. Hjälps gärna till!

### Sopor och grovt avfall

Hushållssopor kastas i väl förslutna påsar i sopnedkastet mellan husen på Honnörsgatan 24 och 26. Se till att det inte rinner om din påse då det orsakar dålig lukt från sopnedkastet. Kompostavfall slängs i skjulet bakom 28:an. Komposten är stängd under sommarmånaderna, juni–augusti. Fisk- och skaldjursrester ska ej kastas där när det är varmt utomhus.

Emballage, glas, papper och plast måste du själv ta till en återvinningsstation. Den närmaste finns bortanför de vita byggnaderna ovanför Mulle Meck-parken. För grovsopor, se Solna stads hemsida.

### Styrelsen

Styrelsen väljs av föreningens ordinarie årsstämma som hålls någon gång under perioden april-juni varje år. Styrelsen sammanträder normalt en gång i månaden. Den aktuella styrelsen med kontaktuppgifter hittar du på föreningens hemsida, [www.brfstaben.se](http://www.brfstaben.se).

### Städning

För allas trevnad städas trapphusen regelbundet genom avtal med City Förvaltning. Givetvis har du som bostadsrättsinnehavare också ett ansvar att hålla rent och snyggt i våra gemensamma utrymmen och inom vårt bostadsområde. Tack för hjälpen! Föreningen arrangerar även en städdag varje vår och höst, där vi bland annat städar gården och cykelrummen.

### Störningar

Visa hänsyn och undvik att störa dina grannar genom att t.ex. avstå från högljudda reparationsarbeten och ljudvolym. Generellt gäller att störningsmoment ej får förekomma efter 20.00 på vardagar samt efter 18.00 på helger samt tidigare än 08.00 på morgonen på vardagarna och 09.00 helgerna. Tänk på att reparationer och tillhörande ljud från bormaskin eller hammare fortplantar sig i huset. Enstaka störningar, vid fest o dyl. har säkert de flesta förståelse för men upprepade störningar sena kvällar, nätter och tidiga morgnar är oacceptabelt. Om du vet med dig att du t.ex. ska ha en fest som kan tänkas bli både sen och högljudd så uppskattar säkert dina grannar om du förvarnar dem. Prata med dina grannar eller sätt en lapp i entrén. Tänk på att ditt golv är någon annans tak. Tack för visad hänsyn!

### Säkerhet

Lämna inte ut portkoden till obehöriga och släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Vi byter portkoderna varje vår. Fungerar inte lås, vänligen felanmäl omgående via mejl till styrelsen.

### Telefon

Brf Staben är inte ansluten till traditionellt telefontättningsnät vilket betyder att IP-telefoni via bredbandsuttaket är enda möjligheten till fast telefoni i vår förening.

### Tilluftsdon i lägenheten

I varje lägenhet finns så kallade tilluftsdon bakom vissa element. Dessa tilluftsdon har ett filter för att rena den inkommande luften. Detta filter måste bytas enligt vissa intervaller. Du är själv ansvarig för att byta dessa filter. Om du upplever problem med tilluften till din lägenhet kontrollera så att tilluftskanalen inte är igensatt. Har du ändå problem eller frågor kontaktar du styrelsen. För köp av nya filter, se sajten för vilka filter som är aktuella.

### TV

Fastigheterna erbjuder IPTV där Tele2 levererar kanalerna via bredbandsuttaket. Ett basutbud ingår i din månadsavgift. Ytterligare kanaler finns som tillval men bekostas av dig personligen. För att få ytterligare kanaler kontaktar du Tele2.

### Underhållsansvar för din lägenhet

Som bostadsrättsinnehavare omfattar ditt underhålls- och reparationsansvar bland annat följande:

- Spacklings-, måleri- och tapetseringsarbete samt ytskikt på samtliga innergolv. Även fuktisolerande skikt i badrum ingår i ditt ansvar.
- Köksinredning, inklusive vitvaror. Sanitetsporcelain samt tvättmaskin och torktumlare faller även detta under ditt ansvar, liksom alla i lägenheten synliga vatten- och elledningar. Se till att det inte står och rinner eller droppar från kranar eller toaletter.
- Lägenhetens ytterdörr samt innerdörrar inklusive dörrkarmar, dörrfoder, gångjärn, handtag, socklar och lister. Vård och målning av ytterdörrens utsida är dock föreningens ansvar.
- Fönster och balkongdörrar inklusive glas, karmar, beslag, gångjärn, handtag och tätninglistor. Målning av utvändiga karmar och fönsterfoder är föreningens ansvar.
- Målning av element samt värmeledningar.
- Kranar (blandare) och eventuella avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledningar.
- Rensning av vattenlås och golvbrunn.
- Spiskåpa samt synliga ventilationsdon i lägenheten.
- Elektrisk gruppcentral, säkringsskåp och IT-skåp samt därifrån utgående ledningar/kablar i lägenheten. Strömbrytare, eluttag och alla fasta belysningsarmaturer i lägenheten.
- Brandvarnare
- Handdukstork.
- Renhållning samt snöskottning av balkong.
- Du ansvarar även för underhåll, reparationer och installationer som utförts i din lägenhet av tidigare ägare.

### Underhållsplan

Föreningen har tagit fram en långsiktig underhållsplan att arbeta och budgetera efter. Planen ligger till grund för vilka underhållsåtgärder som ska vidtas och när, samt för avsättning av medel för framtida underhåll.

### Utemiljö

För allas trevnad är det viktigt att vi tänker på att hålla rent och snyggt utomhus. Vi slänger t.ex. inte fimpar eller annat skräp utanför våra entréer.

### Ägare av bostadsrätt

En bostadsrätt i vår förening kan ägas av en eller max två personer. En ägarandel får inte vara mindre än 10 % och minst en ägare måste bo i lägenheten. Juridiska personer accepteras inte som ägare och medlemmar i bostadsrättsföreningen.

### Årsstämma och styrelse

Föreningens ordinarie stämma hålls en gång per år någon gång under perioden april-juni. Vid stämman redovisas det gångna årets verksamhet. På stämman väljs också styrelsen, som har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

Kallelse till stämman skickas till samtliga hushåll senast två veckor innan stämman och årsredovisning läggs upp på hemsidan senast en vecka före stämman. Är du intresserad av att delta i styrelsearbetet, kontakta valberedningen eller styrelsen.

### Överlåtelse

När du ska sälja din bostadsrätt ska du kontakta föreningens ekonomiförvaltare SBC. Detta sköts som regel av mäklaren du anlitat för försäljningen.

Styrelsen ska sedan godkänna köparen som medlem innan överlåtelsen är helt klar.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift motsvarande 3,5% (*enligt förslag till stadgeändring, nu 2,5%*) av det så kallade basbeloppet.

Dessa Ordnings- och trivselregler har antagits av föreningens årsmöte den 13 juni 2022 och ersätter tidigare versioner. Ordnings- och trivselreglerna gäller tills nya regler utdelats.

