



Trivsel- och ordningsregler bostadsrättsföreningen Sjöberg i Sollentuna

Trivsel- och ordningsregler bostadsrättsföreningen Sjöberg

Allmänna bestämmelser om bostadsrättsinnehavares skyldigheter finns i bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Härutöver gäller följande trivsel- och ordningsregler.

Reglerna gäller inte bara bostadsrättshavaren, utan även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare du anlitar omfattas av reglerna.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. I sådana fall får du först en tillsägelse, sedan en skriftlig varning och, om rättelse fortfarande inte har skett, en anmodan att flytta. Följer inte bostadsrättshavaren denna anmodan blir nästa steg en rättsprocess.

Läs gärna föreningens stadgar, framförallt Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter som du hittar på www.brfsjoberg.se.

Kontaktuppgifter till styrelsen samt till förvaltningsbolaget och alla nödvändiga kontaktuppgifter finns på anslagstavlorna i porten samt på föreningens hemsida.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har ett fyrsiffrigt nummer som är registrerat i Lantmäteriets lägenhetsregister. Detta nummer står **framför** varje medlems namn i entréernas namntavlor. När du kontaktar en myndighet ska du ange detta nr (inkl gatuadressen), t ex om du ska göra rotavdrag.

Föreningen har sitt eget system för att numrera lägenheterna (nummer från 1-250). Detta nummer står **efter** varje medlems namn i entréernas namntavlor samt ovanför din lägenhetsdörr, på ditt kontrakt och på månadsavierna.

Observera att det är detta nummer du ska uppge när du kontaktar förvaltningen, t ex för att göra en felanmälan.

Reparera lägenheten/ombyggnad

Mindre förändringar får göras i lägenheten efter egna önskemål. du får t ex måla, tapetsera, lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

Spisfläkt med kolfilter får installeras, men det är inte tillåtet att installera spisfläktar med egen inbyggd fläkt som ansluts till den gemensamma ventilationsanläggningen. Du får inte heller bygga för eller flytta frånluftsutsuget i köket (gäller även utsuget i badrummet, separat toalett och i klädkammare om detta utsug finns).

Byte av blandare i kök och badrum samt installation/byte av avstängningsventiler i tappvattensystem (t ex ballofix) får varje bostadsrättshavare stå för själv. Vid val av blandare tänk på att denna skall vara försedd med backventil och vara mjukstängande för att förhindra störningar i varm- och kallvattensystemet, det samma gäller när man t.ex. installerar en bubbelpool/jacuzzi.

Vid större reparation/ombyggnad måste du i god tid lämna in en ansökan i 2 exemplar till styrelsen för godkännande. Detta gäller t ex vid ombyggnad av badrum, kök, vid flyttning av väggar eller vid balkong/uteplatsbyggnationer (t ex förråd eller staket).

Styrelsen rekommenderar att samtliga större ingrepp utförs av fackman. För VVS-arbeten och arbeten med tätskikt i bad/duschrum kräver styrelsen intyg på att den som utför arbetet är certifierad enligt Säker vatten, eller motsvarande från Byggkeramikrådet. För elarbeten gäller svensk lagstiftning med krav på särskild behörighet. I övrigt gäller att alla arbeten ska utföras fackmannamässigt.

Det viktiga är att man alltid informerar sina grannar vid ombyggnader eller reparationer.

För **inglasning av balkong** gäller särskilda regler. Se Inglasning av balkong nedan.

Mer information om reparation och ombyggnad hittar du på www.brfsjoberg.se. Här hittar du avtal när det gäller **uteplats, balkonginglasning, förråd och ombyggnation**.

Viktigt är också att du vid varje större renovering tar kontakt med dina grannar, eftersom ombyggnadsarbeten medför en del buller och olägenheter. Se Visa hänsyn nedan.

Följande får du **inte** förändra:

- Ventilationssystemet (t ex flytta eller bygga för utsuget i kök och badrum).
- Värmesystemet, t ex ta bort radiatorer och värmerör. Radiator i enstaka rum kan dock ersättas med elektrisk golvvärme efter tillåtelse från styrelsen.
- Vatten och avlopp (flytta golvavloppet i kök eller badrum).
- Elsystemet före säkringsskåpet.
- Fasaden (det är inte tillåtet att sätta upp panel eller liknande på fasaden eller gavlarna på uteplats/balkong).
- Bygga för eller ta bort rörschakt/inspektionslucka i köket och i badrum och i vissa fall intill klädkammare eller bakom en garderob i hallen.
- Slitsluckor i mark utanför entrédörrar får inte tas bort eller göras omöjliga att inspektera. Eventuella luckor i uteplatsgolv för rökevakivering av källare måste vara åtkomliga även om nytt uteplatsgolv monteras.

I badrummet måste alla brunnar bytas ut vid renovering om så inte redan har skett. Enligt styrelsebeslut står brf för byte av golvbrunn vid renovering av badrum. Kontakta vår förvaltare för att få mer information.

Enligt styrelsebeslut står föreningen för utbyte av anslutningen mot stammen för diskbänksavloppet vid renovering av kök. Om man installerar en diskmaskin eller ställer tillbaka en gammal diskmaskin kontaktar man vår förvaltare för att få mer information.

Asbest eller asbesthaltigt material

Asbest eller asbesthaltigt material är ju otrevligt och numera förbjudet att sälja och montera. Tyvärr så vet vi sedan länge att det finns asbest både i våra fasader och i våra svarta fönsterbrädor. Det finns också asbest som underskikt i de plastmattor som ligger i lägenheterna sedan uppförandet 1974 (ej i bad/dusch/toaletterum).

Detta föranleder oss att påpeka följande:

- Rivning av gamla mattor ska ske fackmannamässigt och enligt speciella rutiner!
- Låt den gamla mattan helst ligga kvar och lägg ny matt eller parkett uppe på. Vid installation av elektrisk golvvärme måste dock asbesten saneras bort.
- Asbest är inte farligt så länge man inte dammar upp materialet. Alltså ingen fara alls för gamla mattor som redan ligger där.
- Fönsterbrädor är helt ofarliga så länge du inte borrar eller skär i materialet.
- När man måste borra ett hål i eternitskiva på våra uteplatser, ta det försiktigt så att skivan inte spricker, om detta har hänt kontakta styrelse för att åtgärda den spruckna skivan.
- Brf Sjöberg kommer inte att generellt sanera lägenheterna från asbest.
- Tänk också på att om du ska riva och kasta gamla mattor och fönster-brädor, så måste de slängas och tas om hand på återvinningsstationen!

Bostadsrättsföreningens tillträde till lägenheten

Det finns tillfällen då styrelsen eller hantverkare som är beställda av styrelsen måste få tillträde till lägenheten (t ex sotning, värme-, vattenarbeten eller inspektion). Om du inte kan vara hemma vid tillfället eller inte har någon som kan hjälpa dig att släppa in hantverkarna, måste du lämna din lägenhetsnyckel enligt instruktion som kommer i brevlådan inför varje tillfälle som denna typ av arbete ska utföras. Vidare utför föreningen en tillsyn i samband med överlåtelse, se kapitel lägenhetsförsäljning/avflyttning. Enligt Bostadsrättslagen är bostadsrättsshavaren skyldig att ge tillträde för dessa arbeten och inspektioner.

Sopor/grovsopor/elavfall/källsortering

Hushållssopor ska vara väl paketerade innan de slängs i sopbehållarna som står i soprummet i vårt garage på Lomvägen 647. Det finns kärl för brännbart hushållsavfall och för kompost. Föreningen betalar avgift per kilo hushållsavfall. Avgiften för det komposterbara avfallet är lägre än för det brännbara. Det är alltså viktigt att vi sorterar rätt, annars riskerar vi att få högre sophämningsavgift, vilket kan komma att läggas på månadsavgiften.

I **kompostbehållaren** (brun) slänger du allt komposterbart avfall, t ex frukt-/grönsaksskal, matrester, kaffesump, teblad etc. Det går också bra att slänga vissna blommor och mindre trädgårdsavfall direkt i tunnan. Du får endast använda de för ändamålet avsedda påsarna som finns att hämta i soprummet. Det finns separata hållare för dessa påsar. Saknar du hållare kontakta då styrelsen.

I den **gröna behållaren** slängs övrigt brännbart hushållsavfall (inklusive kuvert).

Vid vändplanen i föreningen finns en **container** för tidningar och papper. OBS att kuvert, förpackningar, wellpapp mm inte får slängas där.

Ett **el-avfallsrum** finns på Lomvägen 655. Där slänger du all småel, t ex hårtorkar, brödrostar, leksaker med batteri etc samt glödlampor och batterier (dock inte bilbatterier!). Kom ihåg att ta ur glödlampor och batterier samt att ta bort lampskärmar, slangar och förpackningsmaterial innan du lägger skräpet i el-buren. Det finns speciella kärl för batterier och glödlampor i elavfallsrummet.

Grovsopor, såsom gamla möbler, bilbatterier, byggavfall o dyl. måste du själv transportera till avfallsanläggning, t ex Hagby. Likaså färg- och limrester. Se dock text nedan ang mobil återvinningsstation.

Några gånger om året ställs en **container** upp på vändplanen (information om detta sätts i god tid upp på anslagstavlan utanför porten). Då kan du passa på att slänga grovsopor. Vitvaror (kylskåp, spisar, el-artiklar, gummidäck o dyl) får **absolut inte slängas i containern**.

Miljöfarligt avfall, t ex bilbatterier, kemikalier, färgburkar mm ska lämnas på en av Sollentuna kommun angiven miljöstation eller på avfallsanläggning, t ex Hagby.

Vitvaror, så som spisar, kylskåp, frysar, diskmaskiner och tvättmaskiner, hämtas var fjärde vecka av kommunens avtalspartner i avfallshantering. Ring Sollentuna Energis kundtjänst för information om när nästa hämtning sker och för att meddela att det finns vitvaror för hämtning.

Kvällen före hämtning ska vitvarusoporna ställas utanför el-avfallsrummet på Lomvägen 655 (se till att du inte blockerar port eller dörr!)

Källsorteringsrum i vårt garage

I källsorteringsrummet i det nedre garaget kan vi källsortera:

- Pappersförpackningar/kartonger/wellpapp
- Plastförpackningar (hård- och mjukplast)
- Glasförpackningar (färgat och ofärgat)

- Metallförpackningar

Observera att det handlar om **förpackningar** och dit hör inte plastleksaker, plåtkastruller eller porslin, glasprydnader etc.

Självklart hjälps vi alla åt att hålla ordning och att bara lägga ursköljda och torra förpackningar i sopkärlen!

Och självklart ställer vi inga grovsopor (möbler, väskor, speglar, porslin, textilier mm), miljöfarligt avfall eller elektronikavfall i källsorteringsrummet! Grovsopor och miljöfarligt avfall måste man själv transportera till en avfallsanläggning (t ex Hagby) och elektronikavfall läggs i el-avfallsrummet på Lomvägen 655.

Samma nyckelbricka som går till soprummet fungerar även i källsorteringsrummet.

Båda soprummen är kameraövervakade.

Mobil återvinningsstation

SEOM har en mobil återvinningsstation som kommer till Kärrdalsskolans parkering och där kan du lämna i stort sett allt som du kan lämna på de vanliga återvinningscentralerna; isolering, glas, porslin, metall, tidningar, pappersförpackningar, plastförpackningar, wellpapp, farligt avfall, vatten- och lösningsbaserad färg, elektronik, ljuskällor, småbatterier och bly batterier, brännbart samt mindre saker för återanvändning.

Tänk på att du inte kan lämna hushållsavfall (rest- och matavfall), vitvaror, komposterbart material, tryckimpregnerat trä eller asbest.

Läs mer på SEOMs hemsida www.seom.se

Kabel-tv/paraboler

Gällande föreskrifter om anslutning till kabel-tv/Internetsystemet skall följas.

Till radio- och tv-uttag får endast godkända antensladdar anslutas. Kontakta din radiohandlare om du får problem att ställa in tv och radio.

Observera att det inte är tillåtet att flytta eller göra ingrepp i uttaget eftersom både din egen och dina grannars mottagning kan påverkas.

Parabolantenner får endast monteras innanför räcket till balkonger och terrasser. Det är således inte tillåtet att sätta upp parabolantenner som sticker ut utanför balkonger, terrasser och uteplatser. Det är inte heller tillåtet att sätta upp paraboler på taket.

Bredband och telefoni

Samtliga lägenheter i föreningen är obligatoriskt anslutna till Telenors nät.

Föreningen har ett gruppanslutningsavtal med Telenor, i vilket ingår Internet och telefoniabonnemang. Kostnaden betalas per månad och läggs på månadsavgiften. Samtalskostnader debiteras separat till medlemmarna av Telenor.

Vid försäljning av lägenheten ska den bostadsrättsinnehavare som flyttar ut kontakta Telenor för att säga upp sitt abonnemang och den som flyttar in får teckna nytt abonnemang.

Grillning

Det är tillåtet att grilla på gräsmattan framför uteplatserna, minst 7 meter från närmaste byggnadsdel (hus, staket, terrass). Iaktta försiktighet och visa hänsyn till andra boende som kan få grillröken in till sig. Undvik om möjligaste mån tändvätska. Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna eller uteplatserna med kol- eller gasolgrill. Däremot är det tillåtet att använda elgrill.

Sollentuna Kommun utlyser vid väldigt torrt väder eldningsförbud.

Tvättstugor

Ordningsregler för tvättstugorna finns anslagna på plats. Städningen ansvarar du själv för. Ta inte med dig hunden i tvättstugan – allergirisk.

Tvättstugor finns i källaren Lomvägen 639, 643, 651 och 655, grovtvättstuga finns i 651.

Brf Sjöbergs policy vid skadat tvättgods och stöld

Brf Sjöbergs policy är att vi inte ersätter våra medlemmar för skadat tvättgods eller tvättgods som har blivit stulet.

Vid ett flertal tillfällen har trummorna i våra tvättmaskiner skadats p.g.a. att man inte hade lagt t.ex. en bygelbehå i en tvättpåse, eller inte har tömt tvättgods på skarpa saker som kan skada trummorna. När du lägger tvättgods i trumman, kontrollera först så det inte finns skarpa föremål i trumman som kan skada ditt tvättgods. Om trumman har skadats sätter du upp en infolapp så att nästa medlem som ska tvätta blir informerad.

Kontakta omgående förvaltningens kundtjänst för att göra en felanmälan så att företaget som utför service av våra tvättstugor kan åtgärda problemet.

Husdjur

Katter och hundar ska hållas kopplade utomhus.

Rastning av husdjur ska inte ske inom bostadsområdet.

Eftersom många är allergiska mot bl.a. katter, är det viktigt att du håller noga uppsikt över din katt och inte låter den springa runt på andras uteplatser.

I tvättstugor, i föreningslokalen och i övernattningslägenheten är det inte tillåtet att medföra husdjur.

Förråd och källare

Till varje lägenhet finns ett förråd, antingen i samma hus som lägenheten eller i ett grannhus.

Källardörrarna måste alltid hållas låsta.

Om förrådet vid tillträdet inte är tomt har du skyldighet att kontakta någon i styrelsen och meddela detta.

Om du förvarar kemikalier eller annat som kan avge lukt eller ångor måste du använda tättslutande behållare.

I källarförrådet är det inte tillåtet att förvara mat, djurfoder eller annat som kan dra åt sig möss och annan ohyra. Viss förvaring kan tillåtas men då måste förvaring ske i täta och säkra förpackningar.

Observera att eldfarliga vätskor (t ex bensin) inte får förvaras i källarförrådet. Det är också absolut förbjudet att ställa saker i källargången p.g.a. brandrisk. Dessa saker kan komma att bortföras utan föregående varning.

När du flyttar från vår bostadsrättsförening måste du se till att ditt förråd är tomt.

Cyklar och mopeder

Cyklar skall ställas i cykelrum eller i cykelställ. Mopeder får ställas i cykelställ, men inte i cykelrum och de får inte heller förvaras i källarförråd.

Cyklar och mopeder får inte förvaras i barnvagnsrum, trapphus, källargångar eller på loftgångar!

Barnvagnar

I varje hus finns ett särskilt förvaringsutrymme för barnvagnar. Rummen är små och ska därför endast användas för barnvagnar, barnleksaker (på hyllorna) och eventuellt barncyklar (om det finns plats). Barnvagnar får inte förvaras i trapphus eller på loftgångar.

Parkering, garage

All parkering av bilar och motorcyklar i området är förbjuden. Ägare till felparkerade bilar får betala böter utskrivna av parkeringsbolaget som föreningen anlitar. Kortare parkering inom föreningens område får dock ske vid in- och utlastning. Efter 6 minuter riskerar man böter. Man får inte köra eller ställa bilen på våra gräsmattor. Vägen intill bullervallen och utanför garaget ner till vändplanen är kommunens. Där rådet kommunens parkeringsregler som bevakas av deras parkeringsvakter.

Biltvätt får inte utföras i garaget eller i bostadsområdet.

OBS att det *inte* får förvaras något annat än fordon på parkeringsplatserna! Inga däck eller andra lösa föremål får finnas där, av brandsäkerhetsskäl. Det är inte tillåtet att parkera mopeder eller motorcyklar tillsammans med bilen på parkeringsplatsen.

Om garageplatsen vid tillträdet inte är tomt har du skyldighet att kontakta någon i styrelsen och meddela detta.

Uteplatser/balkonger

Du har enligt bostadsrättsföreningens stadgar ansvar för att hålla din uteplats ren och prydlig. De enda färger som är godkända för målning av väggarna på uteplatser och balkonger är samma färger som ursprungsfärgerna på våra fasader; rött och vitt.

Balkonglådor får inte hängas på utsidan av balkongräcket.

Föreningen har generellt bygglov för att bygga ut uteplatser och för att bygga förråd på uteplatser och balkonger, men du **måste** söka tillstånd hos föreningens styrelse. Information om detta kan du få om du vänder dig till styrelsen eller på föreningens hemsida www.brfsjoberg.se

Det är inte tillåtet att ställa upp pooler/jacuzzin på altanen/balkongen. Uppblåsbara mindre barnpooler kan ställas ute på gräsmattan. Poolerna ska tömmas varje kväll och inga pooler eller barn får lämnas utan uppsikt. Självklart fylls inte poolen med varmvatten.

Det är inte tillåtet att ställa upp studsmattor på gräsmattan. Det är föreningen som äger marken för uteplatser och gräsmattor vilket då innebär att föreningen har ett ansvar för vad som ställs upp där.

Inglasning av balkong

För att få glasa in sin balkong måste man ansöka om bygglov hos kommunens Miljö- och byggnadskontor samt skriva ett avtal med föreningen. Först när detta är klart får balkonginglasning ske.

En inglasad balkong utan bygglov är ett svarthygge som du kan anmodas att ta bort eller böta för.

När man säljer sin lägenhet är man skyldig att informera köparen om att han/hon måste skriva avtal med föreningen och alltså överta ansvaret för balkonginglasningen. Om inte köparen vill göra det måste säljaren montera ner inglasningen och återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes.

Kulvertluckor uteplats

Kulvertluckor i mark utanför entrédörrar (stora betongluckor) får inte tas bort eller göras omöjliga att inspektera. Vid ombyggnad så att dessa luckor påverkas måste styrelsen eller förvaltaren kontaktas för godkännande av den tekniska lösningen. En lätt öppningsbar lucka i uteplatsöverbyggnaden är tänkbar.

Eventuella luckor i uteplatsgolvet på terrassidan för rökevakivering av källare måste vara åtkomliga även om nytt uteplatsgolv monteras. Luckorna skall kunna inspekteras regelbundet och kunna öppnas utan att delar av uteplatsgolvet behöver demonteras. En lätt öppningsbar lucka i uteplatsgolvet är tänkbar. Stora blomlådor, förråd eller andra tunga och skrymmande föremål får inte placeras över dessa öppningsbara luckor. När man bygger om uteplatsen ska man skriva ett avtal med bostadsrättsföreningen.

Försäkring

Det är av yttersta vikt att du har en giltig hemförsäkring. Föreningen ersätter inga skador som du har vållat genom bristande tillsyn eller annat i enlighet med de stadgar som gäller för föreningen.

Detta gäller även bristande underhåll av t ex våtrum. Är du oförsäkrad är du ändå ekonomiskt ersättningsskyldig för de skador som har uppkommit. Det är även din egen hemförsäkring som bekostar annat boende om du råkar ut för en stor skada i lägenheten, t ex vattenskada eller brand.

Du har också en skyldighet att anmäla skador på installationer i din lägenhet, som du inte har direkt ansvar för att åtgärda. Bostadsrättshavaren ansvarar för varm- och kallvatteninstallationen i lägenheten inkl kranar, kopplingar och ventiler. Likaså ansvarar bostadsrättshavaren för alla elinstallationer i lägenheten inkl säkringskåpet. Om du inte omgående anmäler detta kan du bli ersättningsskyldig för de skador som uppstått genom din underlåtenhet.

Styrelsen har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring för alla lägenheter i brf Sjöberg. Detta innebär att du inte behöver ha en bostadsrättstilläggsförsäkring som komplement till din hemförsäkring. Men om du som bostadsrättsinnehavare har ett annat försäkringsbolag än BRF Sjöberg, kan du t ex vid ett inbrott behöva betala två självrisker. En självrisk för skador som täcks av bostadsrättstillägget (t ex skador på ytskikt, köks/badrumsinredning, fönster och dörrar) och en självrisk för försvunnet eller skadat lösöre. Har du samma försäkringsbolag som BRF Sjöberg slipper du den dubbla självrisken. Det är dock viktigt att noggrant tänka igenom och kontrollera kostnader och självrisker för din befintliga hemförsäkring och jämföra med den som föreningens försäkringsbolag (se hemsidan) erbjuder. Om det skiljer mycket i pris kan du med en billigare hemförsäkring, i ett annat försäkringsbolag, tjäna in kostnaden för en extra självrisk.

Diskmaskin/tvättmaskin

Var noggrann med att diskmaskin/tvättmaskin installeras korrekt och vara fackmannamässigt utfört. Tänk på att vattenläckage som du orsakar kan resultera i att du själv får betala skadan. Se därför till att du har en hemförsäkring.

Styrelsen manar till försiktighet vid installation av diskmaskin under diskbänk närmast fönstret i köket. Där ligger ett avloppsrör som försvårar installationen och kan orsaka vattenskada om diskmaskinen pressas in.

Droppskydd under diskmaskin

Brf Sjöbergs policy är att vi ställer krav att det finns ett droppskydd under en diskmaskin. Då ser du direkt om din diskmaskin läcker och du minimerar risken för vattenskador. Vi rekommenderar våra medlemmar att även sätta droppskydd under kyl & frys samt vatten/ångungnar.

Skadedjur

Skulle du ha oturen att få din lägenhet invaderad av skadedjur (pälsägnar, myror, kackerlackor, vägglöss etc.) ska du anmäla detta. Informera gärna styrelsen om du anlitar en skadedjurssanerare. Information finns även i anslagstavlor i trapphusen och på vår hemsida www.brfsjoberg.se.

Visa hänsyn

Tänk på att du bor i ett flerfamiljshus. Alla har inte samma vanor som du, vilket betyder att du måste visa hänsyn om du kommer hem sent, har fest o dyl. Du måste också förstå att dina grannar kanske inte är knäpptysta när du vill sova etc. Om du tycker att du störs av någon, ta först kontakt med den personen och prata igenom problemen. Oftast kan problemet lösas direkt. I annat fall hjälper styrelsen till.

Några riktlinjer:

- Dämpa ljud efter kl 22.00. En regel som ofta tillämpas är att det ska vara ”tyst” mellan kl 22.00 och 07.00 på vardagar.
Om du har fest, informera grannarna och visa hänsyn om det blir sent. Tänk också på att det är irriterande för grannarna om du har fest varje helg.
- Tvätta/torktumla inte efter kl 22.00 eller före kl 07.00 på vardagar (10.00 på helger). Använd inte diskmaskinen på sen kväll eller natt.
- Försök undvika att kasta sopor, främst glas, efter kl 22.00 och före 07.00.
- Klampa inte på loftgången eller i trapphuset eller prata högt och slå i dörrar under sen kväll eller natt.
- Spela inte hög musik med öppen altandörr, så att alla grannar måste lyssna på ditt musikval.
- Sedan 1 januari 2022 gäller en ny lag ang rökning. Där anges bl.a. förbud mot att kasta fimpar, snus, tuggummi, godispapper och dylikt. Förutom detta gäller i vår förening rökförbud i allmänna utrymmen, t ex på loftgångar, trapphus, tvättstugor, källargångar och i garaget. Tänk också på att om du röker på din uteplats/balkong, kan röken ringla sig in i grannens friskluftsventiler.
- Skaka inte mattor, sängkläder mm över balkong- eller loftgångsräcket. Piskställningar finns i området.
- När du borrar, hamrar och spikar i betongväggen låter det i *hela* huset. Sådana arbeten får därför utföras endast måndag – fredag kl 8:00 – 19:00, lördag och söndag kl 10:00 – 17:00 och **inte alls** på helgdagar (julafton, juldagar, nyårsafton, nyårsdagen, långfredag, påskafton, påskdagar och andra svenska helgdagar).

- Håll snyggt på din uteplats, sköt om staket och dina egna växter.
- Det är inte tillåtet att spela fotboll mellan husen. Använd skolans fotbollsplan eller de stora gräsytorerna under kraftledningen
- Anmäl genast klotter till förvaltaren
- Se till att porten går i lås efter dig på kvällen
- Håll ögon och öron öppna, bästa sättet att undvika inbrott är att bry sig om vilka som rör sig i området
- Loftgångar, källargångar och andra liknade utrymmen får inte användas för uppställning av cyklar, barnvagnar, kälkar, skräp eller liknande. Inte heller får mattor läggas ut i trapplanen.

Elförbrukning

Föreningen har infört individuell elmätning genom att mätare är installerade i respektive lägenhet. Via fjärravläsning läses den månatliga elförbrukningen av. Kostnaden för elförbrukningen påförs månadsavgiften i efterskott. Boende kan själva läsa av sin förbrukning på mätarens display.

Vid avflyttning är det upp till den nya och gamla bostadsrättshavaren att fördela elkostnaden sedan förra räkningen. Det åligger inte bostadsrättsföreningen att hjälpa till med detta.

Brandvarnare

Det ska finnas minst en brandvarnare i varje lägenhet. Saknas det ska du kontakta förvaltningens felanmälan. Det är ditt eget ansvar att kontrollera att brandvarnaren fungerar (testa batterierna regelbundet genom att trycka på batterikontrollknappen).

Andrahandsuthyrning

För att få hyra ut din lägenhet i andra hand, måste du få tillstånd av styrelsen. Detta krävs även då bostadsrättsinnehavaren är nära släkt med den som ska hyra bostaden.

Om andrahandsuthyrning skulle bli aktuell är det viktigt att du lämnar in din ansökan i god tid, då det i vissa fall kan krävas intyg (t ex vid studier utomlands).

Kontakta den person i styrelsen som har ansvar för andrahandsuthyrningar och lämna in en ansökan i 2 exemplar. Föreningen tar ut en administrativ avgift för hanteringen av andrahandsuthyrningen vilken betalas av bostadsrättshavaren.

På www.brfsjoberg.se hittar du information om andrahandsuthyrning, vem i styrelsen som är ansvarig och särskild blankett för ansökan.

Lägenhetsförsäljning/avflyttning

Vid lägenhetsförsäljning måste överlåtelsen registreras av förvaltningen och köparen godkännas som medlem i föreningen. Detta gäller oavsett om du säljer själv eller via mäklare. Föreningen har ett lagstadgat krav på att hålla ett uppdaterat lägenhetsregister.

Vid avflyttning från föreningen måste du som ska flytta i god tid ta kontakt med vår förvaltare och beställa tid för tillsyn av lägenheten. Tillsyn görs för att kontrollera att inga otillåtna ombyggnader gjorts som kan vara till men för den som flyttar in eller för föreningen. Observera att detta inte är en besiktning. Det är upp till respektive köpare att anlita en besiktningsman om man inte själv har kunskaper att avgöra skick och status på lägenheten. Styrelsen kommer inte att godkänna några lägenhetsöverlåtelser innan tillsynsprotokoll inkommit och eventuella åtgärder vidtagits eller planlagts.

I vår förening är minsta tillåtna ägarandel vid lägenhetsöverlåtelser 1/3. Detta har styrelsen beslutat om för att undvika att man kringgår reglerna om andrahandsuthyrning genom att skriva någon som ägare av en lägenhet med några enstaka procent.

Passagebrickan som passar till soprummet och garaget/barnvagnsrummet kan med fördel lämnas vidare till den nya bostadsrättshavaren. I samband med överlåtelse upphör dock alla garage- samt eventuella barnvagnsrumsrättigheter på brickan, förutom access till soprummet. Vid kontakt med fastighetsskötseln kan rättigheter återföras. Möjligheten att komma in i garaget tillförs brickan vid nytecknande av garageplats.