



## Trivselregler

Var och en som bor i Fållbänken ingår i en gemenskap. Begär den hjälp som du behöver! Ge den hjälp som du kan! Bidra till att göra det trivsamt att bo i området. Om du anser att en granne bryter mot någon regel - börja med att prata med henne eller honom! Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara nyttjanderätten till en bostad utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Du är bland annat skyldig att hålla lägenheten i gott skick på egen bekostnad. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Skada orsakad av dig måste du själv betala. Om akut skada inträffar i huset så tag i första hand kontakt med den tekniska förvaltningen på telefonnummer 076–1913981 och informera även styrelsen. Inträffar något efter 17 så kan ni ringa Jour 08-316580.

Följande sidor riktar sig till alla boende i Bostadsrättsföreningen Fållbänken 1 och är ett komplement till föreningens stadgar. Om du som läser detta är nyinflyttad vill vi till att börja med hälsa dig hjärtligt välkommen till föreningen. Vi hoppas att du ska trivas i din nya bostad och dina nya grannar.

## 1. BRANDSKYDD

Ring **112** i händelse av brand.

### 1.1 Stäng in branden

Om det brinner i din lägenhet, ta dig ut och stäng dörren efter dig. Då sprider sig inte branden och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort. Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt, stanna i din lägenhet och håll dörrar och fönster stängda.

### 1.2 Din väg ut är räddningstjänstens väg in

Det är därför viktigt att du aldrig blockerar dessa utrymmen, inte ens för en kort tid. Placera inte mattor, cyklar, barnvagnar m.m. i trappuppgångar och portar. Barnvagnar och cyklar i ett trapphus är bland de största hindren för räddningstjänsten när akut hjälp behövs. Ett trapphus kan snabbt rökfyllas vid brand och då kan exempelvis en barnvagn innebära livsfara för dig och dina grannar. I en akut situation är det också avgörande med fria utrymningsvägar för att snabbt kunna komma ut ur fastigheten. Detta gäller även vinden, källaren och trapphuset.

### 1.3 Brandvarnare och brandsläckare

I din lägenhet finns en brandvarnare, enligt lag om Skydd mot olyckor (2003:778). Du ansvarar för att regelbundet kontrollera att brandvarnaren fungerar och rengöra den. Skulle den inte larma, kontakta styrelsen.

## 2. FÖRSÄKRINGAR SKADOR

Föreningen har fastigheten försäkrad hos brandkontoret, [www.brandkontoret.se](http://www.brandkontoret.se). Medlemmarna ska teckna bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. Kopia på försäkringsbrevet lämnas till styrelsen.

Vid upptäckt av uppkommen skada kontaktar bostadsrättsinnehavaren/hyresgästen den tekniska förvaltningen tel 076-191 39 81.

Den tekniska förvaltningen vidtar nödvändiga akuta åtgärder, dokumenterar skadan och kontaktar så fort som möjligt vårt försäkringsbolag Brandkontoret. Den tekniska förvaltningen ser också till att Fällbänkens styrelse hålls informerad om skadan.

Brandkontoret avgör om kostnaderna för skadan skall belasta bostadsrättsföreningens försäkring eller bostadsrättsinnehavarens/hyresgästens försäkring.

### **3. BALKONG**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Vill du sätta upp egna antenner (gäller även parabol) för TV, radio eller dylikt utanför lägenheten krävs tillstånd från styrelsen. För att få tillstånd skall du dels ange ett behov av parabol som ej kan tillfredsställas via föreningens kabel-TV-nät, dels skall monteringen ovillkorligen ske inne på balkong eller uteplats, parabol får ej monteras på byggnad eller plank. Tillstånd är tidsbegränsat till max två år, varvid tillståndet måste sökas på nytt

Inglasning, markiser och andra ingrepp kräver styrelsebeslut och bygglov. Blomlådor får av säkerhetsskäl endast hängas på insidan av balkongräcket. Om du har lägenhet på markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen.

Att grilla med öppen eld (dvs. kol och gasol) på balkongen/trädäck innebär brandfara och är inte tillåtet. Elgrill får du använda.

Du får inte piska mattor på balkongen, utan använd någon av föreningens piskställningar för att göra det. Vädring av sängkläder m.m. får ske, men innanför balkongräcket.

Det är inte tillåtet att mata fåglar från din lägenhet, eftersom det medför nedsmutsning och drar till sig råttor och andra skadedjur.

Kasta inte cigarettfimpar på eller från balkongen då detta lätt hamnar på grannens balkong.

### **4. STÖRANDE AKTIVITETER**

Visa hänsyn till dina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Detta gäller hög musik och annat störande buller. Låt musik m.m. vara en angelägenhet bara för dig och dina gäster. Visa speciell hänsyn mellan 22.00 – 07.00. På lördagar och helgdagar sa du vara extra varsam. Ska du ha fest så informera gärna grannarna i god tid om du tror att du kommer att störa.

Blir du störd av andra boenden i föreningen så tala i första hand med personen i fråga och i andra hand kan du anmäla till störningsjouren.

### **5. TVÄTTSTUGAN**

Städning ska alltid ske efter du nyttjat tvättstugan. Maskiner ska torkas av och dammfilter i torktumlare och torkskåp ska rengöras. Tid som bokats men inte nyttjats inom 30 minuter får övertas av annan.

Det är viktigt att följa anvisningarna som finns i tvättstugorna. Maskinerna håller längre då och det blir mindre kostnader för föreningen.

### **6. RENOVERING**

Du ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner samt svara för underhållet av lägenheten. Vårda lägenheten väl och begagna den med aktsamhet. Behandla föreningens gemensamma egendom på samma sätt. Anmäl fel på hissar, dörrar mm. Boendekostnaden blir lägre om alla är varsamma.

För uppsättning av enstaka tavlor eller hyllor och andra mindre arbeten är det tillåtet att borra och spika i väggarna vardagar 07.00 - 20.00, lördagar, söndagar och helgdagsaftnar mellan 11.00 - 18.00, inte alls på allmänna helgdagar. Större arbeten såsom bilning av golv och kakel, större snickeriarbeten och liknande är endast tillåtna på vardagar mellan 08.00 – 17.00.

*Observera att du inte får göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Är du osäker på vad som räknas som väsentlig förändring – kontakta styrelsen på [styrelsen@fallbanken.se](mailto:styrelsen@fallbanken.se).*

## **7. SOPOR, GROVSOPOR och ELAVFALL**

Knyt ihop soppåsen ordentligt innan du slänger soporna och är sopstationen full gå till nästa sopstation. Ställ INTE soppåsen på backen så fåglar och andra skadedjur kommer åt den. Lägg inte glas i sopstationen.

Elavfall skall läggas i särskild bur som finns mellan Gribbylundsv 72B och Röda stugan. Där finns även speciella behållare för förbrukade lampor, lysrör och batterier. Inga andra sopor får placeras i buren för elavfall. OBS! Vitvaror räknas inte som elavfall. Vitvaror skall transporteras genom bostadsrättsinnehavarens försorg till närmaste återvinningsanläggning.

Matrester läggs i särskilda återvinningskärl vid sopstationerna för att bli biogas. Kontakta styrelsen för information om matavfallsinsamling.

Grovsopor, papperssopor och miljöfarligt avfall transporteras genom bostadsrättsinnehavaren försorg till närmaste återvinningsanläggning. Mobil återvinningsanläggning besöker Gribbylund med jämna mellanrum. Schema för mobila enheten finns anslaget på ICA:s anslagstavla.

*Lägg inga tidningar, bindor, blöjor eller dylikt i toaletten så att det blir stopp och översvämning i din egen eller någon annans lägenhet.*

## **8. PARKERING**

Om du har bil kan du, i mån av plats, hyra en parkering. Uthyrning av parkeringsplatser i BRF Fållbänken hanteras av vår ekonomiska förvaltning. Önskemål om egen parkeringsplats skickas till [support@nabo.se](mailto:support@nabo.se). Det går också bra att gå in på [portal.nabo.se](http://portal.nabo.se) och skapa ett ärende. Du ansvarar själv för städning och snöröjning av din hyrda parkeringsplats.

Om du önskar parkeringstillstånd till tillfällig besökare, kontakta styrelsen via mejl [styrelsen@fallbanken.se](mailto:styrelsen@fallbanken.se)

*Det är inte tillåtet att ladda elbilar/elhybrider via bostadsrättsföreningens elsystem*

*Biltvätt är inte tillåtet på parkering eller på gårdarna.*

*Det är parkeringsförbud på gårdarna. Tillfällig parkering vid entré får endast ske för på- och avlastning i max 15 min.*

## **9. HUSDJUR**

Fållbänken är ett husdjursvänligt område. Hundar och katter ska hållas under sådan tillsyn och skötas på ett sådant sätt som, med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter, behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter.

## **10. ANDRAHANDSUTHYRNING**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke innan hyresgästen flyttar in. Begäran om samtycke ska vara skriftlig. Bostadsrättshavaren ansvarar för att en andrahandshyresgäst följer föreningens trivselregler och stadgar.