

Trivselregler – BRF Barkarby Metropol 2025-04-20

1. Inledning

Att inneha en bostadsrätt medför ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För att upprätthålla en trivsam och säker boendemiljö skall samtliga medlemmar samarbeta i enlighet med gällande stadgar samt de lagar och regler som reglerar bostadsrättsföreningar. Ytterligare information avseende föreningens regler, rutiner och avgifter återfinns i föreningens faktablad samt på webbplatsen www.brfbarkarbymetropol.se.

2. Tillämplighet

Dessa trivselregler gäller samtliga bostadsrättshavare samt deras familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare som utför arbete inom en bostadsrätt och även andrahandsuthyrda hyresgäster.

3. Ansvar vid överträdelser

Vid överträdelse av dessa regler skall den berörda bostadsrättshavaren hållas ansvarig. Föreningen äger rätt att genom skriftlig anmodan kräva att åtgärder vidtas för att säkerställa efterlevnad av ordningsreglerna. Underlåtenhet att rätta till sådana överträdelser anses utgöra ett stadgebrott, vilket kan utgöra grund för uppsägning av bostadsrätten enligt bostadsrättslagen (1991:614), 7 kap. 18 §.

4. Säkerhet

Vid åtkomst till trapphus, garage eller miljörum är medlemmen personligen ansvarig för att endast släppa in behöriga. Det åligger därför att inte släppa in obehöriga personer samt att säkerställa att dörrar alltid slås ordentligt efter passage.

Meddela gärna grannar och styrelsen om du är borta från din lägenhet under en längre period så att de kan vara uppmärksamma på om något händer. Det är också viktigt att du tömmer postfacket regelbundet så att det inte ser obebott ut.

Vid brand eller olycksfall skall 112 omedelbart kontaktas, samt föreningens jour, vars kontaktuppgifter finns anslagna i varje port.

5. Nycklar, portkoder och nyckelbrickor

Vi har ett låssystem för alla lägenheter. Det innebär att det är ett lås av samma sort i alla lägenhetsdörrar, ett lås som kan ställas i serviceläge för lättare åtkomst vid behov av reparationer eller service. Det är vår förvaltare som hanterar frågor kring lås och nycklar.

Vi använder nyckelbrickor för tillgång till portar, garage, cykelrum och återvinningsrum, styrelsen hanterar tilldelning av nyckelbrickor och behörigheter.

6. Brandskydd

Varje bostadsrätt ska vara utrustad med en fungerande brandvarnare, vilket är bostadsrättshavarens ansvar. Funktionstester bör genomföras regelbundet och batteribyte ske vid behov. Ytterligare information om brandförebyggande åtgärder återfinns i föreningens informationsblad och på anslagstavlor vid varje port.

Observera att trapphusen utgör utrymningsvägar och får inte förvaras föremål såsom dörrmattor, cyklar eller barnvagnar i dessa utrymmen.

7. Andrahandsupplåtelse

Andrahandsuthyrning skall alltid erhålla styrelsens skriftliga godkännande. Ansökan om godkännande för andrahandsupplåtelse sker skriftligen till styrelsen med 1 månads framförhållning. Vid godkännande tas en administrativ avgift ut. Tillståndet beviljas för en period om sex månader med möjlighet till förlängning, dock ej längre än sammanlagt två år.

Uthyrning utan styrelsens godkännande kan medföra uppsägning av bostadsrätten. Vid överträdelser kan föreningen skriftligen anmoda medlemmen att vidta rättelse genom att denne inte följer föreningens ordningsregler, och då anses begå stadgebrott. Det utgör grund för uppsägning av bostadsrätten enligt bostadsrättslagen (1991:614) 7 kap. 18 §.

Läs mer om våra regler och rutiner kring andrahandsuthyrning på webbplatsen.

8. Balkonger och Uteplatser

Balkongerna och uteplatser får glasas in inom befintligt bygglov som är kopplat till utpekad leverantör. Kostnaden står du som bostadsrättshavare för, kontakta leverantören för en offert. Det är också tillåtet att sätta upp markis över balkong och uteplats. Utpekad leverantör ska användas och färg och modell är fastställd.

Det är inte tillåtet att ha balkongen till långvarig förvaring av sådant som inte är att betrakta som balkongmöblering. Inget får heller fästas i golv, tak eller vägg på balkong eller uteplats. Balkonglådor skall placeras på insidan av räcket för att förhindra ras och läckage.

För att sätta upp staket eller annan byggnation på eller runt uteplats på innergården måste man ha godkännande från styrelsen.

Grillning på balkong/uteplats är enbart tillåtet med el- samt gasolgrill. Grillning med gasolgrill är dock inte tillåtet på inglasad balkong på grund av brandrisken. Vill man grilla med kol går det bra att göra det på den fasta grillplatsen på innergården.

Att hålla rent runt våra hus och på innergården är viktigt för allas trivsel, släng skräp och cigarettfimpar på avsedd plats!

Mata inte fåglar från din balkong eller uteplats, det lockar till sig råttor.

9. Garage

Uthyrning av garageplatser administreras av styrelsen och är exklusivt tillgänglig för medlemmar.

Endast du som är medlem i föreningen får hyra en garageplats och den får inte hyras ut i andra hand. Garaget är endast avsett för bilar och motorcyklar, ej släpfordon, cyklar eller lösa föremål.

Läs mer om regler, rutiner och avgifter som gäller garaget i faktabladet Garage.

10. Avfallshantering

För att få tillträde till miljörummen skall bostadsrättshavaren genomgå ett digitalt kunskapstest. Avfall skall deponeras i sopsugar eller i avsedda kärl i miljörum. Ansvar för övrigt avfall åligger bostadsrättshavaren, som skall säkerställa att sådant avfall lämnas in till återvinningscentral eller motsvarande anläggning.

11. Missbruk av Soprummet och Stadgebrott

Medlemmar som olämpligt nyttjar soprummet, exempelvis genom att inte följa föreningens ordningsregler eller hantera avfall på ett sätt som medför olägenheter, anses ha begått ett stadgebrott. Ett sådant brott utgör grund för uppsägning av bostadsrätten enligt bostadsrättslagen (1991:614), 7 kap. 18 §.

Styrelsen äger i sådana fall rätt att skriftligen anmode berörda medlemmar att omedelbart vidta nödvändiga rättelser. Underlåtenhet att följa en sådan anmodan medför, i enlighet med gällande lag, grund för uppsägning av bostadsrätten.

12. Störningar

När vi bor många tillsammans är det viktigt att visa hänsyn till varandra. Det gäller både i lägenheterna, i trapphusen och på innergården. Exempel på störande ljud kan vara hundar som skäller, hög musik och folk som pratar högt.

- Det är viktigt att visa hänsyn dygnet runt men under tiden 22:00-08:00 på vardagar och 22:00-09:00 på helger är det extra angeläget att ingen stör.

Vid renovering av lägenheten ska man tänka på det buller som uppstår och förlägga bullriga arbeten som till exempel borring till vardagar mellan 08:00 och 17:00 samt helger mellan 10:00 och 17:00.

Om du planerar att ha en fest är det lämpligt och trevligt att du meddelar dina närmaste grannar.

Om du upplever en störning, försök i första hand att prata med personen som stör. Om det inte hjälper kan du rapportera störningen till styrelsen. Vid upprepade och allvarliga störningar trots skriftliga varningar från styrelsen har styrelsen rätt att utesluta medlemmen ur föreningen.

13. Ändringar i Lägenheten

För att genomföra ändringar i en lägenhet krävs ett skriftligt tillstånd från styrelsen. Det är dock tillåtet att utan särskilt tillstånd göra mindre ändringar i lägenheten under förutsättning att:

- Åtgärden inte innebär ingrepp i bärande konstruktion
- Åtgärden inte kräver bygganmälan eller bygglov
- Det inte innebär ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten eller ventilation
- Ingreppet inte innebär väsentlig förändring av lägenheten

Om en medlem olovligen gjort ändringar i lägenheten som kräver tillstånd har styrelsen rätt att återställa lägenheten till dess ursprungliga skick på medlemmens bekostnad.

14. Underhållsansvar av lägenheten

Underhållet av lägenhetens inre ansvarar bostadsrättshavaren, medan föreningen ansvarar för det yttre. Till lägenheten räknas bland annat lägenhetens golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Föreningen tillhandahåller inte någon reparationsfond för inre underhåll.

Du måste ge föreningen tillgång till lägenheten vid behov av kontroller eller reparationer.

15. Jour och Felanmälningar

Felanmälan som gäller fastigheten lämnas dagtid till föreningens förvaltare.

Kvällstid och helger kan man kontakta jouden om det gäller akuta ärenden som inte kan vänta till näst kommande vardag. Det kan handla om till exempel en vattenläcka eller trasig hiss. Aktuella kontaktuppgifter finns på anslagstavla i varje port samt på föreningens webbplats.

Observera att jouden ska användas restriktivt då det innebär en extra kostnad för föreningen, vilket i sin tur belastar alla medlemmar vid uttryckning.

16. Barnvagnsrum och Cykelrum

Förvaring av barnvagnar och cyklar skall ske i de utrymmen som uttryckligen är avsedda för detta ändamål.

17. Innergården

På innergården gäller att husdjur såsom hundar och katter inte får rastas. För att bevara områdets ordning och trivsel skall den fastställda grillplatsen användas vid grillning.

18. Rökning

Rökning är ej tillåten i garage, på balkonger, uteplatser, innergården samt i omedelbar närhet av fastigheten. Medlemmarna skall utvisa hänsyn genom att undvika att förorena de gemensamma utrymmena samt att visa respekt för grannarnas boendemiljö.

19. Ändring av Trivselreglerna

Styrelsen kan självständigt ändra uppgifter i trivselreglerna som rör kontaktuppgifter eller förtydliganden av regler.

20. Kontakt och Information

Vid eventuella frågor eller oklarheter rörande dessa regler skall medlemmen omgående kontakta styrelsen. För ytterligare information hänvisas till de samlade faktabladen.

Lista faktablad

- [Andrahandsuthyrning](#)
- [Brandskydd](#)
- [Felanmälan](#)
- [Garage](#)
- [Miljörum](#)
- [Nycklar och nyckelbrickor](#)
- [TV och bredband](#)