

Brf Reveljen 1 & 11

Hedinsgatan 11, Kallskärsgatan 3, Kallskärsgatan 5 - 115 33 Stockholm
Hemsida: www.brfreveljen.se E-mail: brfreveljen@gmail.com

Ver. 2020-11-19

Trivselregler och allmänna anvisningar

Trivselreglerna och allmänna anvisningar har sin grund i föreningens stadgar men reglerar i detalj vad som gäller för ett tryggt och trivsamt boende. Här finns det som rör det praktiska kring boendet och föreningen. Samtliga medlemmar ska ta del av denna skrift.

De handlingar, dokument och blanketter som hänvisas till i denna skrift finns att hämta på föreningens hemsida www.brfreveljen.se eller på begäran hos styrelsen:

- Ansökan om andrahandsuthyrning
- Ordningsregler ombyggnad och renovering
- Ombyggnadsavtal
- Förteckning över Lägenhetsnummer, Förråd, Tvättstugenyckel
- Stadgar
- Mäklarinformation

Föreningens stadgar ligger till grund för dessa trivselregler och allmänna anvisningar som styrelsen har beslutat om 2020-11-19 att gälla tills vidare.

Innehåll

| | |
|--|----|
| Inledning – Att bo i bostadsrätt..... | 3 |
| Ansvar för ordningen..... | 3 |
| För vem gäller reglerna och vad händer om trivselreglerna inte följs | 4 |
| Har Du frågor | 4 |
| Säkerhet..... | 4 |
| Allmänt | 4 |
| Utrymning | 5 |
| Systematiskt brandskyddsarbete - SBA | 5 |
| Regler och allmänna anvisningar | 6 |
| Avfallshantering, grovsopor, el-avfall, kemiska produkter..... | 6 |
| Balkonger, altaner | 6 |
| Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer | 7 |
| Förråd..... | 7 |
| Gemensamma kostnader | 7 |
| Husdjur | 7 |
| Matning av fåglar | 7 |
| Parabolantenn, markiser och andra fasadanordningar..... | 7 |
| Portarna och trapphus..... | 8 |
| Rökning | 8 |
| Störningar..... | 8 |
| Tvättstuga..... | 9 |
| Andrahandsuthyrning..... | 9 |
| Ombyggnation och renovering i lägenheten..... | 9 |
| Vem ansvarar för vad mellan förening och medlem? | 10 |
| Medlemmens ansvar vid renovering..... | 12 |
| Övrigt gällande ombyggnation/renovering | 13 |
| Om Du tänker flytta | 13 |

Inledning – Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt, även kallad insatslägenhet, är en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening, en typ av kooperativ, äger rätten att nyttja bostadslägenhet, lokal eller småhus mot ersättning för obegränsad tid under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls. Bostadsrättshavaren äger inte fastigheten, utan förvärvar en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten. Som beräkningsgrund för årsavgiften används vanligen insats eller andelstal. Andelstalet talar om bostadsrättens andel av föreningens tillgångar och skulder.

Endast bostadsrättsföreningar får upplåta bostadsrätt. Sedan föreningen upplåtit bostadsrätt kan bostadsrättshavaren överlåta bostadsrätten¹ för att återfå insatt kapital. Innehavaren av en bostadsrätt har rätt att låta bostadsrätten återgå till föreningen. Om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter gentemot föreningen kan bostadsrätten förverkas. Föreningen kan sedan bjuda ut bostadsrätten på den öppna marknaden. Den lag som i huvudsak reglerar det som rör bostadsrätter är *Bostadsrättslagen*.²

Föreningens verksamhet styrs av Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar. Stadgarnas lydelse kan föreningen i stor utsträckning bestämma om själva. Att ändra stadgarna kräver två på varandra följande föreningsstämmor.

Föreningens högst beslutande organ är föreningsstämman. Ordinarie stämma hålls en gång per år på våren där det senaste verksamhetsåret redogörs för genom förvaltningsberättelsen samt att förslag till budget för kommande år presenteras. Föreningsstämman utser styrelse som bl.a. har till uppgift att leda föreningens verksamhet under året. Styrelsen låter upphandla förvaltning som på föreningens vägnar sköter den löpande verksamheten, stödjer styrelsen med fackkunskaper och råd samt företräder vid upphandling av entreprenörer.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att tillse att den löpande förvaltningen av föreningen utförs och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Till stöd för detta anlitas förvaltare.

Det innebär att styrelsen ska tillse att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen vilket regleras genom att ge ut *Trivselregler och Allmänna anvisningar*, anslå och dela ut kompletterande information, följa upp efterlevnaden samt kontinuerligt låta genomföra kontroller och besiktningar med stöd av förvaltaren. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som

¹ I dagligt tal sägs att lägenheten *säljs* men det är egentligen ett felaktigt uttryck eftersom en medlem inte äger lägenheten.

² <http://sv.wikipedia.org/wiki/Bostadsrätt>

medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna och vad händer om trivselreglerna inte följs

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen eller förvaltaren.

Säkerhet

Allmänt

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare och släckutrustning
- Grannsamverka! - Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid och låt någon titta till lgh under bortavaron och tömma posten.
- Bostadsrättshavaren ska tillse att styrelsen kan nå vederbörande genom att lämna aktuella kontaktuppgifter så som telefonnummer, e-postadress etc. till förvaltaren (går bra via styrelsen) så att medlemsregistret kan ajourhållas.

Olycka/akut skada

Vid olycka/skada ska du

- RÄDDA – först de som är i uppenbar fara.

- Uppmärksamma alla på larmet/situationen. Hjälp besökare!
- Uppträd lugnt. Lugn sprider lugn.
- LARMA – larma räddningstjänsten 112. Svara på larmoperatörens frågor.
- VARNA – varna alla berörda.
- SLÄCK – släck branden om det bedöms möjligt utan fara för eget liv.
- STÄNG alla dörrar och fönster.
- UTRYM – utrym via närmsta utrymningsväg. Använd INTE hissen.
- Ta dig till återsamlingsplatsen som är bestämd sedan tidigare.
- Se om alla dina grannar är med.
- Stanna kvar vid samlingsplatsen tills du får annat besked av räddningsledaren eller polisbefäl.

Vid skador som uppstår hastigt och som behöver omhändertas skyndsamt men som inte är akuta ska jourhavande reparatör kontaktas enligt anslag i porten.

Obs! Förlita er inte på att styrelsemedlemmar är hemma eller kan vidta åtgärder. Det är du som upptäcker skadan/olyckan som ska agera och kontakta räddningstjänst alternativt jourhavande reparatör.

Utrymning

I händelse av utrymning påkallat av t.ex. räddningstjänst ska du:

- Ta med dig det nödvändigaste i form av kläder och mediciner, ej saker.
- Hjälpa andra att komma ut
- Ej ta hissen, använd trapporna

Samling portvis på baksidan av huset i den f.d. dammen

I första hand är det styrelsens medlemmar som agerar kommunikatör mellan boende (församlade) och räddningstjänsten. I frånvaro av styrelsemedlem utses lämplig kandidat ur den församlade skaran att företräda de boende gentemot räddningstjänsten.

Systematiskt brandskyddsarbete - SBA

Inom ramen för det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) arbetar styrelsen för att vidmakthålla ett fungerande brandskydd vilket omfattar följande:

- Skyltade och i förekommande fall belysta utrymningsvägar
- Känd samlingsplats vid utrymning vilken är den f.d. dammen på baksidan av huset.
- Krav på samtliga medlemmar att känna till denna plan
- Krav på respektive lägenhetsinnehavare att hålla med eget brandskydd vilket minst omfattar fungerande brandvarnare och erforderlig släckutrustning
- Årlig genomgång av föreningens brandskyddsplan och kontrollera utrymningsvägar och planer.
- Ge ut anvisningar i form av *Trivseregler och Allmänna anvisningar* samt genom anslag i portar vad som gäller avseende efterlevnaden av brandskyddet. I förekommande fall ges kompletterande information ut via direktutskick.

Som boende och medlem i föreningen ska du tillse att du:

- har ett brandskydd i din lägenhet som minst omfattar fungerande brand-/rökvarnare samt släckutrustning (släckare, brandfilt etc.)
- känner till utrymningsvägar samt var samlingsplatsen finns
- anmäler brister i brandskyddet både vad gäller fysiska installationer som skyltar och branddörrar samt avsaknad av information. Anmälan görs som felanmälan till förvaltaren
- följer utgivna regler och anvisningar
- aktivt bidrar till att hålla god ordning
- endast använder hel och funktionsduglig säkerhetsklassad materiel i synnerhet vad gäller elapparater.

Regler och allmänna anvisningar

Avfallshantering, grovsopor, el-avfall, kemiska produkter

- Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål och glas i soppåsen så att någon kan komma till skada. Större föremål, t ex pizzakartonger, får inte läggas i sopnedkastet.
- Grovsoprummet används för skrymmande enstaka avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Det är inte tillåtet att i grovsoprummet lämna byggavfall eller rester av bohag vid avflyttning!

- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna annat än i särskilda behållare för mindre elektronik. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall som inte ryms i behållarna till närmaste miljöstation/lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats.
- Tidningar skall läggas i kärLEN på gården.

Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning med kol eller gasol och/eller eldning. Grillning med elgrill är tillåten under förutsättning att grannarna givit sitt godkännande.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in

vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Inglasning av balkong eller montering av armatur medges ej.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummet/på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Mopeder parkeras på gården. Barnvagnar får inte placeras i trapphus eller entrén då de utgör hinder vid utrymning.

Rullatorer, om möjligt hopfällda, får ställas i trapphus i mån av plats och på ett sådant sätt att de inte hindrar framkomligheten

Förråd

Till respektive lägenhet finns det normalt två förråd, ett på vinden och ett i källaren (några få avvikelser förekommer). Förrådsutrymmen får inte överlåtas till annan boende/lägenhetsinnehavare utan de tillhör lägenheten. Det är av synnerlig vikt att säkerställa vilket/vilka förråd som tillhör vilken lägenhet inför överlåtelse. Styrelsen kan tillhandahålla denna förteckning.

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats/förråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

Det är absolut förbjudet att förvara brandfarliga vätskor/material/ämnen i allmänna utrymmen och förråd!

Lista över *lägenhet-förråd-tvättstugenyckel* finns anslaget utanför tvättstugorna eller hos styrelsen.

Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Det gäller även på balkonger

Parabolantenn, markiser och andra fasadanordningar

- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

- Befintliga markiser får ersättas på bekostnad av bostadsrättsinnehavaren med motsvarande både vad gäller utseende och modell men nymontering får ej ske utan styrelsens godkännande.
- Övriga fasadarrangemang såsom armatur, konstverk, skyltar etc. får ej monteras på fasaden utan styrelsen tillstånd. Stor restriktivitet råder härvid.

Portarna och trapphus

Föremål får inte placeras utanför lägenhetsdörrarna (t.ex. skor, stövlar, pulkor, barnvagnar, rullatorer och andra lösa föremål).

Marschaller utanför entréer ska placeras i en ställning eller på ett fat så att de inte ger upphov till sotfläckar, stearinfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

Rökning

Vi strävar efter att vara en rökfri förening. Rökning är tillåten i den egna lägenheten och på balkongen. Dock, visa hänsyn och beakta att röken kan tränga in hos granne.

Det är under inga som helst omständigheter tillåtet att röka i allmänna utrymmen såsom trapphus, tvättstuga, hiss, piskbalkong etc. Det råder strikt rökförbud i anslutning till portar och entréer och det gäller även gäster, hantverkare och andra besökande till föreningen.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende och deras besökare ska visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten och balkongen men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest/kalas så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Håll en låg samtalston efter kl. 22 vid vistelse på balkongen eller när fönster är öppna.

Huskurage – om du upptäcker att en granne är utsatt

Om du upptäcker att det förekommer bråk i en lägenhet och att det finns risk för att en granne är utsatt kan denna vägledning vara till hjälp (det är inte meningen att du ska gå in i fysiskt handgemäng)

- Ring på dörren och fråga hur det står till
- Vid behov, ta hjälp av ytterligare en granne
- Ring polisen (vid akuta situationer kontaktas alltid polisen först)

Läs mer på huskurage.se

Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor, belägna i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt och det är ej heller tillåtet att använda färgämnen för färgning av textilier.

Lämna alltid tvättstugan i ett städat och iordningställt skick.

Andrahandsuthyrning

Grunden för föreningens verksamhet är att upplåta boende för föreningens medlemmar. Det innebär att föreningens medlemmar förväntas bo i huset och medverka till föreningens bästa. Det kan dock finnas skäl då det av någon anledning inte är möjligt att bo i föreningen som till exempel studier på annan ort eller vid tillfällig kommendering.

Föreningen följer bostadsrättslagen och hyresnämndens praxis vad gäller skäl och tider för andrahandsupplåtelse.

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Begäran om upplåtelse i andrahand ska vara skriftlig (blankett finns under Dokument på föreningens hemsida) och innehålla:

- skälet för begäran – om möjligt styrkt för att underlätta beredningen inom styrelsen
- tidsperiod
- föreslagen hyresgäst - I undantagsfall kan uppgifter om hyresgästen uteslutas inledningsvis i mening att få ett preliminärt beslut från styrelsen.

Uthyrningens period baseras på skäl – provboende 6 månader, studier utomlands/kommendering 1+1 år (synnerliga skäl 3 år).

Hyresgästen ska avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att det finns en för lägenheten gällande hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg och som även omfattar andrahandsuthyrning under uthyrningsperioden.

Uthyrningen får inte påbörjas före ett beslut från styrelsen. Ansökan skall lämnas in till styrelsen senast sex (6) veckor före tänkt tid för upplåtelse.

Ombyggnation och renovering i lägenheten

Se även dokumenten *Ordningsregler ombyggnad renovering* och *Ombyggnadsavtal* som finns på föreningens hemsida.

Inför en renovering ska bostadsrättshavaren lämna en underskriven bekräftelse på att man tagit del av ordningsreglerna jämte dessa trivselregler och stadgar. Dokumentet finns på föreningens hemsida.

Är det fråga om renovering av mer omfattande karaktär krävs ansökan, se dessa *Trivselregler* samt *Ordningsregler ombyggnad renovering*. Använd blanketten *Ombyggnadsavtal* som skickas till styrelsen i god tid före tilltänkt arbete. Obs! Inga arbeten får påbörjas utan att styrelsen givit sitt tillstånd. Tänk på att ansökan kan avslås.

Tänk på att huset representerar funkisen och att det är ett flerfamiljshus. Det finns därmed skäl till eftertänksamhet inför en renovering, i flera avseenden. Renovering och andra åtgärder som påverkar exteriören är inte tillåten, till exempel att montera belysning på fasaden eller måla utsidan på fönster. Det finns några undantag och det gäller markis och ytterdörr som det finns särskilda bestämmelser för. Åtgärder som påverkar boendemiljön för grannar som t.ex. att flytta kök är inte heller tillåtet.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv ovanpå befintligt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller annan påverkan på det som föreningen normalt ansvarar för. I vissa fall kan det också behövas byggnämnan och bygglov.

Vem ansvarar för vad mellan förening och medlem?

Nedan presenteras en grov fördelning över ansvarsområden fördelat mellan föreningen och bostadsrättshavaren/medlemmen.

Medlemmen ansvarar för:

Lägenheten

Entrédörr: Invändig målning, lås, handtag, invändigt foder, glas, ringklocka, brevinkast

Bad-/våtrum: Tätskikt, ytiskikt golv, väggar och innertak, Utrustning (wc, tvättställ, dusch, badkar etc.). Vattenlås till tvättställ. Inredning (skåp, beslag, belysning etc.)

Kök: Ytskikten på golv, väggar och tak. Utrustning (spis, fläkt, kylskåp, frys, diskmaskin etc.). Vattenlås under diskbänk. Inredning (skåp, bänkar, beslag, belysning etc.)

Övriga rum: Ytskikten på golv, väggar och innertak. Inredning (hatthylla, garderober, skåp, beslag etc.). Icke bärande innerväggar

Byggnaden

Fönster: Målning invändigt och mellan fönster. Beslag och spanjolett, tätningslister, smutsfilter, fönsterglas och bågar, markiser

Dörrar och snickerier: Innerdörrar i lägenheten, socklar, foder och lister

Balkong: Inredning, blomlådor, markiser (uppsättning/förändring av markiser kräver styrelsens godkännande)

Öppen spis: Eldstaden

Tekniska installationer

Ventilation: Rengöring av ventilationsdon. Ventilationsfilter, tätningslister

Värme: Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork som installerats efter att lägenheten upplåtits som bostadsrätt, el-radiatorer. Målning och luftning av radiatorer

Sanitet: Frilagda ledningar i våtrum, blandare, varmvattenberedare. Rensning av vattenlås och golvbrunn

El: Elledningar, tele- bredband- och tv-ledningar i lägenhet, eluttag och strömbrytare, elvärme i golv som installerats efter att lägenheten upplåtits som bostadsrätt, jordfelsbrytare

Föreningen ansvarar för:

Lägenheten

Entrédörr: Dörrblad, inklusive karm och utvändigt foder

Bad-/våtrum: Stämmor till lägenheten (ledning som tjänar flera lägenheter). Undergolv

Kök: Stämmor till lägenheten (ledning som tjänar flera lägenheter). Undergolv

Övriga rum: Undergolv

Byggnaden

Fönster: Kittning. Karmar. Utvändig målning av karmar och bågar

Balkong: Balkonggolv. Balkongräcke

Öppen spis/kakelugn: Sotning

Tekniska installationer

Ventilation: Kanaler

Värme: Vattenradiatorer

Sanitet: Avloppsanläggning och vattenledningar fram till lägenhet. Ej åtkomliga ledningar i våtrum

El: Matning fram till undercentral/säkringsskåp i lägenhet

Ytskiktsreivering innebär:

- ommålning av väggar och tak
- slipning av golv
- målning alternativt byte av köksluckor
- målning alternativt byte av dörrar inne i lägenheten
- byte av vitvaror.

För ombyggnationer och reparationer som berör kök, badrum, vatten och avlopp, rivande av väggar, el-, tele, tv och bredband, värme samt ventilation krävs att styrelsen godkänner ett **Ombyggnadsavtal**. Blanketten finns på föreningens hemsida.

Observera att i de flesta lägenheter går kanaler på olika ställen i väggarna för ventilation, TV, el, värme och vatten varför det är direkt olämpligt att förändra grundkonstruktionen, kapa ledningar och rör etc. eftersom det påverkar övriga boende. Härvid krävs noggrann undersökning av medlemmen före arbetena påbörjas så att inte vitala installationer påverkas.

Medlemmens ansvar vid renovering

- Vid all renovering är det medlemmen som har det fulla ansvaret. Styrelsen varken kan, eller får, göra utlåtande om konstruktioner och installationer. Teknisk förvaltare kan lämna råd i dylika frågor.
- eventuella skador som kan uppkomma på fastigheten (till exempel angränsande lägenheter) i samband med ombyggnadsarbetet. Vid omfattande ingrepp bör medlemmen ordna en besiktning av kringliggande lägenheter innan arbetet påbörjas för att underlätta eventuell utredning om uppkomna skador.
- såväl genomförandet som kostnader för allting som följer med reparationen/ombyggnationen
- att vid var tid gällande normer, myndighetskrav med mera är uppfyllda
- att utförandet av ombyggnation/reparation sker fackmässigt, dvs. att entreprenören följer regler som till exempel ställs för våtutrymmen och el arbeten. Det inbegriper att den som de facto utför arbetet är behörig.
- att anlitate entreprenörer följer dessa ordningsregler

Medlem ska ersätta föreningen för alla kostnader som uppkommer p.g.a. ombyggnationen till exempel ersättningskrav från störda grannar, extra städkostnader och myndighetskrav.

Information till grannar

- Medlemmen som renoverar ansvarar för att senast en vecka i förväg informerar övriga boende i trapphuset om störande arbeten kommer att ske, om avstängning av vatten, samt anger en starttid och sluttid för ombyggnationen.

Arbetstider

- Medlemmen förbinder sig att störande arbeten till exempel borring, bilning, slipning av golv endast utförs vardagar mellan kl. 08:00 - 17:00. Andra mindre störande arbeten som målning, tapetsering och enstaka borrh och hammerslag även kan utföras på lördagar mellan 10:00 -15:00.
- Det är inte tillåtet att stänga av vatten, värme eller el utan att ha fått tillstånd av Styrelsen. Medlemmen skall i god tid (minst 2 dagar i förväg) sätta upp anslag i porten om när avstängning äger rum.

Hålla rent och snyggt

- Väggar, tak, golv i portar och entréer samt hiss ska skyddas mot skador. Föreningen kan tillhandahålla skydd för hissarna vilket finns i föreningens cykelförråd för respektive port.
- Trapphus, hiss och entré till fastigheten ska hållas fortlöpande väl städade vad avser nedsmutsning från ombyggnaden/reparationen. Efter avslutat arbete ska medlemmen ansvara för städning av våningsplan samt andra berörda gemensamma utrymmen. Om städning inte utförs kan föreningen beställa städning som då bekostas av medlemmen.

När väl ombyggnads-/reparationsarbetet påbörjats skall det genomföras enligt utlovad och beviljad plan/skiss och på utsatt tid. Förseningar ska meddelas till styrelsen och om slutförande av tänkta åtgärder inte kan genomföras inom rimlig tid ska lägenheten helt återställas i det skick den var före ombyggnaden.

Byggavfall

- Medlemmen ansvarar själv för att byggmaterial, skräp och liknande forslas bort. Det får inte ställas i trapphus, vind- eller källargångar samt att grovsoprummet får inte användas för detta ändamål.
- Sopsäckar och övrigt byggavfall får ställas på lämplig plats på trottoaren längsmed Kallskärsgatan. Säckar med grovsopor får maximalt stå utanför fastigheten i fem arbetsdagar och inga sopor/säckar får stå utanför fastigheten på lördagar och söndagar, samt helgdagar.
- Styrelsen kan komma att begära extern transport av skräp på medlems bekostnad, om detta inte efterföljs.
- Byggavfall får inte ställas på gräsmattorna.

För information om återvinningsstationer hänvisas till Stockholms kommuns hemsida.

Övrigt gällande ombyggnation/reovering

- Avfallskvarn får inte anslutas
- TV-kabel eller kontaktdon ska skyddas
- Endast kolfilterfläkt får användas och får inte anslutas till ventilationen.
- Befintliga ventilationsventiler ska lämnas intakta och möjliga att justera och rengöra.
- Handdukstork i badrummet ska vara elansluten. Befintliga vattenburna element/handdukstorkar får ej återmonteras på tappvarmvattenledning. Kontakta föreningens tekniska förvaltare.
- Om gemensamma utrymmen skadas i samband med reparationsarbetet (inklusive transporter av material) får medlemmen själv betala återställandet till ursprungligt skick. Styrelsen bestämmer hur återställandet skall ske.

Om Du tänker flytta

På föreningens hemsida www.brfreveljen.se finns aktuell information inför överlåtelse i form av nedladdningsbart dokument benämnt *Mäklarinformation*. Tag del av den före ni kontaktar styrelsen.

Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap vilket bland annat framgår i mäklarinformationen. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Dessa *Trivselregler och Allmänna anvisningar* ska lämnas till nya medlemmar senast i samband med överlåtelsen men får gärna vara tillgängliga för intresserade spekulanter inför överlåtelsen genom den nuvarande medlemmens försorg.
