



# BRF Liljan

## Trivselregler / Information

Antagna vid Brf Liljans styrelsemöte Strängnäs 1 juni 2017  
Uppdaterad 2018-08-16



### **TILL MEDLEMMARNA I BRF LILJAN.**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus och till föreningens medlemmar upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Att bo i bostadsrätt innebär därför 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 bl.a. 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. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vår förening är liten och vi har ingen anställd fastighetskötare.

En del arbeten utförs av några medlemmar t.ex. byte av lampor mm.

För övrig fastighetskötsel anlitar vi företag med rätt kompetens.

Vår och höst har föreningen städdagar, då vi tillsammans arbetar med den yttre miljön omkring våra hus,

## Husvärdar

I varje hus ska det finnas en husvärd. Husvärden skall vara en länk mellan de boende och styrelsen. Här följer några exempel på husvärdens uppgifter:

- Ta upp frågor eller förslag från husets medlemmar i styrelsen.
- Hälsa nyinflyttade välkomna och överlämna informationspärmen.
- Informera i vissa frågor från styrelsen.
- Byta trasiga glödlampor i allmänna utrymmen.
- Verka för ordning och trivsel i och omkring husen.
- Du som medlem kan vända dig till husvärden, med frågor eller annat som du undrar över.
- Kontaktuppgifter till husvärdarna finns på föreningens hemsida, anslagstavlor och i informationspärmen som finns i varje lägenhet.

Husvärden är inte att jämföra med fastighetsskötare, portvakt, eller gårdskarlar och är inte skyldig att utföra tex. reparationsarbete i boendes lägenheter.

Husvärd i 4:an  
Pia Enlund Gustavsson,  
tel. 070-274 55 04  
[piaenl@hotmail.com](mailto:piaenl@hotmail.com)

Husvärd i 6:an  
Moeen Khays,  
tel. 0739-26 89 92  
[moeenkhays@hotmail.com](mailto:moeenkhays@hotmail.com)

Husvärd i 8:an  
Jörgen Johansson  
tel. 0708-34 14 95  
[jorgen.johansson@jm.se](mailto:jorgen.johansson@jm.se)

Husvärd i 10:an  
Tommy Schlegel,  
tel. 0738-55 50 15  
[tommyschlegel@hotmail.com](mailto:tommyschlegel@hotmail.com)

### **Felanmälan.**

Om du upptäcker något i allmänna utrymmen som bör felanmälas, kontaktar du i första hand husvärden, eller mailar till [liljan.strangnas@hotmail.com](mailto:liljan.strangnas@hotmail.com), du kan även kontakta någon annan i styrelsen.

Småfel, som trasiga lampor och dylikt – kan noteras på anslagstavlans lista i entrén.

### **Parabolantenn.**

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

Rådgör med styrelsen om du har planer på parabolantenn.

### **Tvättstugor.**

Det finns två tvättstugor i föreningen, de finns i husen på Flodins väg 4 och 8.

Bokning.

Tid i tvättstugan bokas med en cylinder. Efter avslutad tvätt ska cylindern flyttas till ny tvättid, eller sättas i ”p-läge”. Detta för att undvika blockering av tvättpass.

Tvätt.

För att undvika skador i maskinerna, ska fickorna på kläder tömmas innan tvätt.

Mattor och grovtvätt tvättar vi i den gamla cylindermaskinen

Städning.

Tvättstugan städas enligt anslaget schema

### **Sophantering.**

Det gäller att så långt som möjligt sortera soporna

För tomglas, tidningar, metallförpackningarna, papper och plastförpackningar, hänvisas till samlingsstationen vid Mälarvägen.

Batterier och annat miljöfarligt avfall lämnas vid ”Kvitten” Kommunens avfallsanläggning.

### **För våra sopkärl gäller:**

- De ska användas för hushållsavfall
- Matavfall sorteras för sig
- Kladdigt avfall ska stoppas i plastpåse
- Påsarna knyts ihop väl.
- Luckorna ska hållas stängda.
- Det finns behållare bakom alla tre luckorna.

## Skrymmande sopor.

Skrymmande sopor tas emot vid ”Kvitten” (avfallsstation)

Ordinarie öppettider:

måndag 07.00 – 19.00

tisdag 07.00 – 16.00

onsdag 07.00 – 19.00

torsdag 07.00 – 16.00

fredag 07.00 – 16.00

lördag Stängt

söndag 09.00 – 14.00

## Köksfläktar/ Spiskåpor

I föreningen är det enbart tillåtet med kolfilterfläkt eller spiskåpa utan motor.

## Parkering

Föreningen har platser för biluppställning enl. följande:

Garage	18 platser
P-platser med elvärme	23 platser
P-platser utan elvärme	20 platser
Gästparkeringar	0 platser

Parkeringsförbud, råder vid garageplanerna och vid entréer, detta för att möjliggöra snöröjning, sandning och ej hindra transporter till husen, för ambulans, färdtjänst, etc.

Föreningen har som fastighetsägare ansvar för snöröjning och sandning.

## Fördelning av platser

Fördelning av garage och parkeringsplatser fördelas enligt separat kölista.

Vid behov av p-plats, lämnas skriftlig ansökan till ordförande Jörgen Johansson.

Vid överlåtelse av bostadsrätt, återgår hyrd p-plats och garage till föreningen att fördelas via kölistan.

För köpare av bostadsrätt gäller att först efter att medlemskap i föreningen har beviljats, får anmälan till kölista till garage respektive p-plats göras.

Inbördes byt av p-plats eller garage, diskuteras med styrelsen.

**Anslutningskabel.**

Då bilen flyttas från p-platsen, får elkabeln inte sitta kvar i elskåpet. En kvarsittande kabel kan förorsaka skada och anspråk på ersättning. Sådant anspråk omfattas inte av föreningens försäkring, utan överförs på den som förorsakat skadan.

**Snöröjning.**

Snöröjning och sandning av garageplaner och entréer utförs av en entreprenör. De som har p-platser, får själva skotta sina platser.

**Störande ljud.**

Störande ljud är ofta från radio-, stereo-, och TV-apparater. Självkänt ska ingen behöva lyssna på grannens val av musik och TV-program. Oväsen från lägenheter och trappuppgångar, är andra ljud, som kan upplevas störande. Som gammal praxis anses att från kl. 22:00 ska lugn och ro råda. Det betyder inte att det är tillåtet med ”fullt ös” fram till kl. 22:00.

Vid aktiviteter, som alstrar störande ljud, t.ex. reparationsarbete i lägenheten, en planerad fest mm. är det lämpligt att i förväg meddela grannarna detta. Det är lättare att acceptera ett störande ljud om man är förberedd på det.

Vid upprepande störningar bör en första åtgärd vara, att ta kontakt med den störande. Ett lugnt och sakligt samtal, är ett bra verktyg vid en sådan kontakt. Hör även efter om andra grannar är störda. Sker ingen förändring, kontakta då styrelsen. Den som känner sig utsatt för obefogad kritik och då tvisten inte kan lösas mellan parterna, hänvisas också till styrelsen.

**Allmänna utrymmen**

I trapphus och källargångar får ingenting förvaras (som t.ex. skräp, barnvagnar, packlårar, leksaker, mm.) enligt gällande lagstiftning. Uppställning av cyklar, barnvagnar m.m. får endast ske i därför anvisade utrymme. Har du problem med att förvara t.ex. en barnvagn eller en rullstol, rådgör då med husvärden, för att hitta en lösning.

Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen eller vid anslutning till entrédörrar. Cigarettfimpar/snusdosor, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.

### **Om studsmattor och lekutrustning**

Styrelsens tillstånd krävs för att ställa upp studsmattor på gemensamma ytor. Styrelsen i Brf Liljan tillåter **inte** studsmatta på föreningsgemensam yta, då det inte kan uteslutas att föreningen kan bli skadeståndsskyldig för ev. skador som inträffar.

Även när det gäller annan installation, som t.ex. badbassäng, gungor, sandlådor m.m. på föreningsgemensam yta, krävs styrelsens godkännande. Styrelsen beslutar i varje enskilt fall.

### **Husdjur**

Tänk på att det kan vara väldigt störande om en hund skäller eller ylar i en grannlägenhet eller utomhus.

Hundar ska vara kopplade utomhus inom vårt bostadsområde. Det är inte tillåtet att rasta hundar inom föreningens område.

### **Överlåtelse av bostadsrätt.**

Vid överlåtelse av bostadsrätt, ska säljaren begära utträde ur och köparen begära inträde i föreningen.

Före tillträdet, ska köparen vara godkänd som medlem i föreningen.

Pantförskrivning av bostadsrätten kan inte ske innan köparen är godkänd som medlem.

Blankett för utträde/inträde finns att få hos styrelsen. Godkännande av en ny medlem sker normalt vid ordinarie styrelsemöte, varför ansökan bör vara inne i god tid.

### **När du flyttar.**

”Bopärmen” och nycklar till elstolpe ska återlämnas till styrelsen när du flyttar. Tv-boxen tillhör Bredbandsbolaget och ska vara kvar i lägenheten, i annat fall blir du ersättningskyldig och debiteras en kostnad på 3000 kr.

### **Fönster, spanjoletter.**

När spanjoletterna (stängningsreglagen) i fönsterna går sönder, kan dessa tillhandahållas av föreningen för 700kr styck.

Styrelsen kan även förmedla monteringshjälp för 500kr per fönster.

Kontakta husvärden om du önskar hjälp med inköp av stängningsreglagen.

### **Stopp i avloppet**

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig till allt som händer innanför ytterdörr och väggar, sitter stoppet mellan WC/Vask och stam är det bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Anlitas professionell hjälp och felet ligger innanför väggen, står bostadsrättsinnehavaren för kostnaden.

Finns felet i ”stamledningen” mellan våningar, är det föreningen som betalar.