

## för Bostadsrättsföreningen S:t Thomas i Lund

---

### *Det här bör du veta om föreningens trivselregler*

#### **Ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

#### **För vem gäller reglerna**

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 dem som hyr ut i andra hand. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

#### **Vad händer om trivselsreglerna inte följs**

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du förverkat borätten dvs 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 uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

#### **Har Du frågor**

Om Du har funderingar över något som tas upp i dessa regler, är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

### **1. Om allmän aktsamhet**

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Åverkan betalas av bostadsrättshavaren.
- Om akut skada inträffar i huset, ta i första hand kontakt med vicevärden eller någon i styrelsen.

### **2. Om säkerhet**

#### **Portar och dörrar**

- Portkoden fungerar mellan kl. 06 och kl. 24. Övrig tid används portnyckeln. Lämna inte ut portkoden till obehöriga.
- Ställ inte upp ytterdörrarna okontrollerat. Kontrollera att ytterdörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lås alltid vinds- och källardörrarna. Vinds- och källarfönster skall vara stängda.

#### **Brandskydd**

Brandskyddet i fastigheten är allas ansvar.

Var försiktig med eld. Brandsläckare finns placerade i källare och på vind.

Varje lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare. Bostadsrättshavaren ansvarar för att dessa regelbundet kontrolleras och underhålls. Närmare information lämnas av styrelsen.

Lägenhetsdörrar ska vara korrekt tätade. Tätningsslister ska vara hela och sitta på plats. Brevinkast ska sluta tätt och får inte ställas upp, då detta försämrar brandskyddet och kan medföra ökad risk för brand- och rökspridning.

I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får inga personliga föremål placeras eller förvaras. Detta inkluderar även dörrmattor utanför lägenhetsdörrar. Sådan placering är inte tillåten då den kan försvåra utrymning och försämrå brandskyddet.

Vinds- och källardörrar ska alltid hållas stängda och låsta.

Vid längre bortavaro från lägenheten bör grannar eller styrelsen informeras.

### **3. Om gemensamma kostnader**

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Reparera omgående droppande kranar och rinnande WC-stolar. Fastighetens kostnad för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### **4. Balkonger**

Balkonger får inte användas för

- skakning av mattor, sängkläder mm. över balkongräcket
- grillning
- matning av fåglar

Blomlådor placeras innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

### **5. Tvättstuga**

Föreningen har två tvättstugor, belägna i källaren på Agardhsgatan resp. Östra Vallgatan.

Bokningsschema och särskilda regler finns anslagna i tvättstugorna.

Maskinerna i tvättstugorna får inte användas efter kl. 21. Torkutrustningen får dock användas till kl. 22.

### **6. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer**

I körporten parkeras endast cykel som av styrelsen tilldelats plats. Anmälan om egen cykelplats görs till vicevärden. Kö tillämpas. Övriga cyklar parkeras i cykelställen på gården eller i cykelkällaren. Cyklar i cykelkällaren ska vara försedda med lapp med namn på ägaren och datum då cykeln ställdes där.

Parkering utmed husväggarna mot gatan är endast tillåten några timmar.

Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i trapphusen utan ställs på lämplig plats i entrén vid Östra Vallgatan eller i körporten. Vid brandutrymning måste man kunna följa en väg utan hinder.

## **7. Takterrassen**

Takterrassen får användas för privata arrangemang. Bokningsschema och särskilda trivselregler finns anslagna vid utgången till takterrassen.

## **8. Avfallshantering**

- Föreningen källsorterar avfallet som matavfall, tidningar, förpackningar av glas (ofärgat och färgat), plast, metall, kartonger och brännbart restavfall. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade på gården. Kartonger ska vikas ihop och övrigt emballage som plastburkar och plastflaskor ska vara rengjorda och hoppresade. Polystyren/frigolit slängs i brännbart restavfall.
- Sopnedkassen får inte användas.
- I cykelkällaren kan deponeras mindre skrymmande avfall samt glödlampor, lysrör och batterier, som inte får kastas i sopkärlen på gården.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningscentral.
- Detaljerad sorteringsguide finns på föreningens hemsida.

## **9. Källare, vind, trapphus och entréer**

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i egna förråd. Undvik förvar av stöldbegärlig egendom på vind och i källare. Entréer, trapphus, källar- och vindsgångar ska hållas fria från saker pga brandfara och utrymning.

## **10. Föreningens inventarier**

Brf Sankt Thomas i Lund har köpt in lösa inventarier och utrustning för styrelsens, anställdas och medlemmarnas räkning. Dessa ska användas i enlighet med nedan angivna ändamål.

### **Tvättstugor**

Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, mangel samt städutrustning inklusive dammsugare. Utrustningen får endast användas i respektive lokal.

### **Källar- och vindsutrymmen**

#### *Sladdlampor:*

Får endast användas i källare och på vind för tillfällig belysning av källar- och vindskontor under kortare stunder.

#### *Stegar:*

Får lånas kortvarigt och ska ställas tillbaka samma dag. Sätt gärna en lapp på stegens plats med namn och lägenhetsnummer när den är utlånad.

#### *Frysbox:*

Får användas i cykelkällaren för kortvarig förvaring, exempelvis vid avfrostning. Sätt gärna en lapp på frysboxen med namn och lägenhetsnummer när den används.

Frysboxen ska återställas i rent och avtorkat skick. Den ska även lämnas avstängd och med en klots i locket.

OBS! Listen får inte klämmas med klotsen.

*Trädgårdsredskap:*

Får endast användas i föreningens trädgård och på vår trottoar.

*Verktyg i pannrum:*

Endast för kortvarigt lån.

## **11. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.

## **12. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av andra boende i huset. Lagen ser strängt på störningar. 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 men också i gemensamma utrymmen som t ex trapphus, hiss, tvättstuga, gård, balkong och takterrass.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa under kvälls- och nattetid. På vardagar ska särskild hänsyn tas från kl. 22.00 till kl. 07.00, och på helger samt dag före helgdag från kl. 24.00 till kl. 07.00, då störande ljud i regel inte får förekomma. Störande ljud är t.ex. höga röster i lägenheten, hög volym på musikanläggning och TV, onödigt spring och klampande i trapporna, hård stängning av hiss- och ytterdörr och renoveringar.

Den som vid enstaka tillfällen avser att ha fest eller göra störande renovering skall i förväg meddela närmaste grannar (vid sidan av resp över och under lägenheten) eller ansöka information i porten med namn, sluttid för festen eller renoveringen och kontaktuppgifter med telefonnummer.

Om grannar stör, kontakta dem i första hand och säg till. Hjälper inte det, meddela vicevärden eller styrelsen.

Särskild varsamhet med ljud krävs då fönster är öppna samt vid fester på gården och takterrassen.

## **13. Städning**

Föreningen anlitar städbolag som städar en gång i veckan eller varannan vecka beroende på årstid. Den som spiller i trappan och i körporten eller skapar onormal nedsmutsning i de gemensamma utrymmena ansvarar själv för omgående städning. Detta gäller även vid nedskräpning som orsakas vid renovering.

## **14. Rökning**

Rökning i trapphus och övriga gemensamma utrymmen är inte tillåten. Vid rökning på balkonger, framför porten eller på gården får inga fimpar lämnas kvar.

## **15. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsen ger normalt tillstånd för högst ett år eller vid flera upplåtelse totalt högst tre år. Blankett finns på hemsidan.

## **16. Om Du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar lägenheten också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler beslutades ursprungligen av styrelsen den 28/11 2016 och har reviderats senast den 9/3 2026.