

Uppdaterade trivselregler 2025-06-16

Trivselregler



Bostadsrättsföreningen

Flemmingkronan

TRIVSELREGLER FÖR FLEMMINGKRONAN

Du är nu medlem och delägare i vår förening. Här finns ett delat ansvar för fastighetens skötsel, ekonomi och att det ska bli ett trivsamt boende för alla i föreningen.

För dig som bostadsrättsinnehavare är det viktigt att inse att vi alla hjälps åt för att få en fungerande boendemiljö och att vi tillsammans skapar spelregler för varje boendes rättigheter men också skyldigheter.

Här vill vi hänvisa till HSB:s normalstadgar (2023) för bostadsrättsförening och broschyren "Vem ska underhålla bostadsrätten". Du hittar den i bifogad fil [här](#).

I stadgarna finns mycket av ansvarsfördelningen redovisad men också i detta dokument beskrivs vad vi har av gemensamma riktlinjer.

Ansvaret kan delas upp i följande delar:

1. Bostadsrättsinnehavans ansvar
2. Styrelsens ansvar
3. Bostadsrättsinnehavare och hyresgästers gemensamma ansvar
4. HSB/ eventuella entreprenörernas ansvar
5. Hyresgästers ansvar
6. Viktiga telefonnummer och webbadresser

1. Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Som boende har du ansvar för

- Inre skötsel av din lägenhet och balkong, vinds- och källarförråd
- Att det finns brandvarnare i lägenheten
- Bredband/fiber. Kontakt med Telenor via deras hemsida eller telefon
- Nycklar och nyckelbrickor till lägenheten, gemensamma utrymmen och miljörum, förlorade nycklar till gemensamma utrymmen erhålles från **HSB** mot en kostnad
- Att eventuella husdjur inte stör grannarna
- Att hålla nere gemensamma kostnader för till exempel el och vatten och sophämtning

Slutligen, du rekommenderas att ha hemförsäkring för din lägenhet. Bostadsrättstilläggsförsäkring är för närvarande tecknad kollektivt för alla boende i huset via föreningens fastighetsförsäkring så du behöver inte ha en egen.

2. Styrelsens ansvar

Förvaltning av fastigheten

- Det är bostadsrättsföreningen genom styrelsen som ansvarar för den löpande förvaltningen av verksamheten samt att verkställa de beslut som årsmötet/föreningsstämman fattar.

Fasaden/ yttre underhåll

- Föreningen har ansvar för yttre underhåll (det som är utanför din lägenhet) bl.a. skötsel av fasad, balkonger och tak. I vår förening är det inte tillåtet att borra i fasaden eller balkongräcke för att fästa saker. Gör du detta gäller ej garantibestämmelser för det underhåll som utförts under 2023. Du kommer också att bli ersättningskyldig för återställningskostnader. Ytbehandling av balkongens insida utförs enligt de

rekommendationer styrelsen/HSB ger dig eller i samband med verkställande av föreningens underhållsplan.

Andrahandsuthyrning

- I vår förening krävs tillstånd för andrahandsuthyrning. Styrelsen har uppdragit till HSB att pröva din ansökan om andrahandsuthyrning. Föreningen tar ut en avgift under perioden som lägenheten är uthyrd.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

- Det är mycket ovanligt att en förening kan/vill säga upp en medlem. För detta krävs förseelser som är allvarliga för föreningen och dess medlemmar. Innan ett beslut om uppsägning kommer styrelsen och föreningen att verka för att medlemmen fullt ut förstår vad som är problemet och att informera om hur styrelsen ser på aktuella förseelser.

Störningar

Vi som bor här är i olika åldrar och med olika livsstil och behov. Detta är viktigt att ta hänsyn till, särskilt mot bakgrund av att huset är lyhört. Vanliga orsaker till ”problem” är att vi har olika åsikter om ljudnivå i lägenheten, hur ofta och hur länge fester hålls i din lägenhet (meddela gärna dina grannar när du ska ha en fest som beräknas vara länge på kvällen) med mera. Detta innebär att du måste tänka på detta i lägenheten vid användande av exempelvis tvättmaskin, men också i trapphus, gård, hiss och tvättstuga. I vår förening gäller följande

Måndag till fredag tillåter vi ”störande ljud” tidigast från klockan 08.00 och senast till klockan 20.00. Helger och helgdagar tillåter vi ”störande ljud” tidigast från klockan 10.00 och senast till klockan 17.00.

Finns det behov av att utföra ”störande ljud” som exempelvis renoveringar, utanför dessa tidpunkter, måste du diskutera detta med dina närmaste grannar eller med styrelsen för att hitta en lösning.

Renovering av bostadsrätt

Som bostadsrättsinnehavare bestämmer du själv över de flesta renoveringsarbeten i din lägenhet. Men om du vill göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse och få den planerade förändringen godkänd i förväg. Renovering som kräver styrelsens godkännande kan vara:

- påverkan av bärande konstruktion (t ex rivning av väggar)
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation (t ex byte av golvbrunn eller installation av elektrisk handdukstork som då ersätter en vattenburen radiator)
- annan väsentlig förändring av lägenheten

I stadgarna beskrivs närmare vad som gäller.

3. Bostadsrättsinnehavare och hyresgästers gemensamma ansvar

Gemensamma utrymmen

- Hissen (vid behov kontakta **KONE 0771-500000**)
- Tvättstuga, tork- och mangelrum ska städas ordentligt efter användning och alla sorters sopor som tvättpaket och sköljmedelförpackningar ska läggas i miljörummet. Släck och lås när du lämnar lokalerna! Parkera din cylinder vid sidan av bokningen om du inte ska använda din tvättid. Vid fel på maskinerna kontakta **HSB telefon 042-199590**.
- Cyklar ska ställas i källaren eller i cykelstället på gården.
- Sopor ska sorteras noggrant enligt anvisningar vid kärlden. Vik ihop kartonger o dyl ordentligt och överfyll inte kärlden. Då tömmer NSA inte kärlden, och föreningen får extra kostnader. Grovsopor och kemiskt avfall och större elavfall måste du själv forsla till soptippen.
- Grillar får du gärna göra. Föreningen tillhandahåller grillkol och miljövänliga tändanordningar. Städa ordentligt efter dig och var försiktig med elden!

STÄDDAG

- För att hålla nere våra kostnader har vi en städdag på våren och en på hösten. Vi avslutar med grillning. Är vi många brukar det ta cirka tre timmar. Utnyttja dessa tillfällen också till att lära känna dina trevliga grannar.

Brandskydd

- Brand- och utrymnings säkerheten regleras av brandskyddslagen. Den säger att lösa föremål inte får förvaras i trapphusen, allmänna utrymmen på vinden eller i källaren. Förråden får inte heller fyllas över förråds kanten.
- Det är därför inte möjligt att placera barnvagnar, cyklar, mattor, skor, leksaker, sopor och andra föremål i våra allmänna utrymmen. Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- Föreningen har branvarnare i våra tre trapphus. Kolla gärna upp dessa och läs på om hur de används.

4. HSB/ entreprenörer tar ansvar utifrån avtal med föreningen

Nycklar/ nyckelbrickor

Till din lägenhet har du ansvar för dina nycklar och trycker upp nya utifrån dina behov. Vad gäller allmänna utrymmen kontaktar du **HSB** för information om hur du kan få extra nycklar/brickor eller nya.

- Vid inflyttning och utflyttning ska det finnas två nycklar till källare respektive tvättstuga samt två nyckelbrickor till soprummet.

Garage/ Carport

- På innergården finns det möjlighet att hyra garage eller carport. Du vänder dig till HSB för att anmäla intresse av att hyra plats. Din kötid avgör när du kan få tillgång till garage eller carport. HSB nås på telefon **042-19 95 00** eller via e-post info@hsbhbg.se.

Städning av allmänna utrymmen

- HSB ansvarar för städning av trapphus. Vår städning utförs en gång per vecka för entréplan, hiss och källare upp till andra våningen. Varannan vecka övriga ytor i trapporna.

Månadsinbetalningar

- HSB sköter hyresinbetalningar och kan nås på telefon **042-199500** när du har frågor

Felanmälan

I föreningen skiljer vi på frågor som rör din lägenhet, där du själv ansvarar för att åtgärda problem och fel i våra allmänna utrymmen. I det senare fallet ska du kontakta HSB på telefon **042-199500** som gör en bedömning av hur akut problemet är. I fallet med din egen lägenhet har HSB avtal med många entreprenörer som kan vara behjälpliga med att lösa dina problem/frågeställningar. Du får naturligtvis själv anlita annan entreprenör. Det som alltid gäller är att åtgärder ska utföras fackmässigt.

5. Hyresgästers ansvar

Som hyresgäst har du en skyldighet att ta hand om lägenheten och se till att inga onödiga skador uppkommer på den. De viktigaste punkterna är

- **Aktsamhet:** Hyresgästen måste under hyrestiden iaktta viss aktsamhet och se till att lägenheten är hel och ren och fri från skadedjur.
- **Skador och ersättning:** Skulle skador uppkomma på grund av att hyresgästen agerar vårdslöst eller försumligt är hyresgästen skyldig att ersätta hyresvärdens för skadan. Detta gäller också om personer vistas i lägenheten på hyresgästens inbjudan och orsakar skador.
- **Brand och vattenskador:** Uppkommer skador på grund av att hyresgästen brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit kan skadeståndskrav aktualiseras. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- **Förbättringsåtgärder:** Vill du utföra förbättringsåtgärder i lägenheten ska du diskutera detta med styrelsen.
- Se även vad som gäller skötsel av lägenheten under bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Slutligen, du rekommenderas att ha **hemförsäkring** för din lägenhet.

6. Viktiga telefonnummer och webbadresser

Telefonnummer	Webbadress
Telenor 020-222222	www.telenor.se
HSB Garage/ Carport 042-199500	info@hsbhbg.se
HSB hyresinbetalningar 042-199500	info@hsbhbg.se
HSB akuta problem 042-199500	info@hsbhbg.se
Felanmälan tvättstuga 042-199590	info@hsbhbg.se
Kone Hissproblem 0771-500000	