

Trivsel- och ordningsregler för Brf Vipemöllan 1 Lund

Ansvar för trivsel

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 trivsel, ordning och reda både i och utanför husen. Alla är 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 utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

Trivselreglerna är ett komplement till gällande lagar och föreningens stadgar. Denna version är baserad på Bostadsrätternas mall och tidigare version av våra trivselregler.

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 vid andrahandsuthyrning.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

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

Först måste styrelsen anmoda den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen trots anmodan 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.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla från och med 1 april 2025.

1. Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och vårda såväl den egna lägenheten som föreningens och samfällighetens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Var försiktig vid in- och utflyttning så att skador inte uppstår i hiss och trappuppgång. Åtgärdande av sådana skador debiteras lägenhetsinnehavaren.
- Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller leverantören av Fastighetsservice. Jourutryckningar kan vara dyrbara för föreningen/medlemmen, undvik att ringa journumret i onödan. Kontakttuppgifter till Fastighetsservice och jour finns anslagna i entrén och på hemsidan.
- Vid brand eller olycksfall ring 112. Hjärtstartare finns i 103:an plan 2.
- Vid vattenläcka stäng av ventilen för inkommande vatten till lägenheten, finns i skåp i hallen. Obs nyckel.
- Vid elfel i lägenheten slå av säkringen.
- Vid rinnande vatten i toaletten stäng av ventilen på toaletten
- Vid vattenläcka från radiatorer ring Fastighetsservice, se anslag i entrén
- För mer information se "Skötselråd och anvisningar", finns på hemsidan.

2. Säkerhet

- Kontrollera att porten i entrén till fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen. Iakttag även försiktighet när det gäller att lämna ut portkoden.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under längre tid.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet är utrustad med brandvarnare som är nätansluten med ett inbyggt batteri som ej kan bytas. Kontroll av brandvarnarens funktion är medlemmens ansvar. Ytterligare instruktioner finns i "Skötselråd och anvisningar".
- Var försiktig vid laddning av produkter med litiumbatteri med tanke på brandrisk. Dra ut kontakter till laddare och hushållsapparater t ex kaffekokare när de ej används.
- Stäng av vattnet till disk- och tvättmaskin när programmet kört klart.

3. Gemensamma kostnader

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

4. Balkonger, uteplats

- Balkonger/uteplatser får ej användas för:
 - Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
 - Skakning av mattor, sängkläder mm.
- Det är tills vidare tillåtet att grilla på uteplats/balkong så länge el- eller gasolgrill används. Det är tillåtet att grilla på inglasad uteplats/balkong endast om

genomströmmande ventilation kan säkerställas genom att hela inglasningen öppnas upp maximalt

- Förvaring av gasoltuber skall följa gällande regelverk från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) (kommer byta namn till MCF – Myndigheten för civilt försvar den 1 januari 2026).
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Se till att det inte finns lösa föremål som kan blåsa runt.
- Var noggrann med att rensa bort löv och annat skräp som kan samlas i rännan som samlar upp vatten från balkongen.
- Vid rökning på uteplats/ balkong förvissa er om att grannarna ej störs. Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen, som exempelvis i hiss eller trappuppgång.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Krukor och möbler får ej placeras utanför murarna på bottenvåningen för att inte förhindra skötsel av gräsmattan.
- Markiser och vindskydd får sättas upp efter godkännande av styrelsen. Styrelsen tillhandahåller därefter regler och anvisningar om material och uppsättning. (Denna regel har tillkommit för att exteriören skall vara enhetlig).
- För inglasning av balkong eller uteplats krävs tillstånd av styrelsen samt bygglov. Inglasning kräver särskilt bygglov och styrelsen ombesörjer bygglovsansökan. Ingen installation får påbörjas innan ett startbesked har erhållits. Samtliga uppkomna kostnader för bygglovsansökan, såsom tillståndsgivning och behov av kontrollansvarig (KA), vidaredebiteras av föreningen till sökande medlem(mar).

5. Matning av fåglar

- Matning av fåglar och småvilt är inte tillåten inom fastigheten och utemiljön på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor/skadedjur.

6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

- Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställen och inte ställas utanför porten.
- Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén och trapphuset. Undantag kan beslutas av styrelsen.

7. Garage och förråd

- Det är inte tillåtet att koppla in kyl-/frysåp eller avfuktare i garage/förråd eftersom elen betalas av Samfälligheten. Elbilsladdning får inte göras via de vanliga eluttagen.

8. Avfallshantering

- Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns i miljöhuset. Vänligen respektera indelningsordningen, restavfall, matavfall, metall, plast, tidningar, papper/kartong och glas.
- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme, föreningen betalar för varje tömning.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samt textilavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i restavfallet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till

närmaste miljöstation. Småelektronik, batterier och glödlampor/lysrör kan deponeras i det stora miljöhuset.

- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i miljöhuset utan ska lämnas på närmaste återvinningscentral.
- Om något kärl är fullt i närmsta miljöhuset hänvisas till det stora miljöhuset alternativt närmaste återvinningscentral.

9. Husdjur

- Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör, åstadkommer skada eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor.
- Plocka upp djurets spillning.

10. Störningar

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 till exempel i trapphus och hiss.
- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 23 på kvällen till kl. 07 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Vid veckoslut och större helger får tiden utsträckas i skälig omfattning. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

11. Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

12. Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Ytterligare detaljer finns i föreningens stadgar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.
- Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Skador pga läckage kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

13. Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!
- Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid, vardagar 09.00 - 21.00 samt lördag och helgdagar 09.00- 18.00.

14. Brandsäkerhet och utrymning

- För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.
- Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen. Se nedan punkter att ha extra kontroll på.
 - I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras. En mindre torkmatta får dock läggas framför lägenhetsdörren men bör tas undan innan den veckovisa städningen. Det är tillåtet att placera enstaka växter för ökad trivsel om man på våningsplanet är överens om detta och brandskyddsregler så tillåter.
 - Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I garage (inkl förråd) får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolärvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) (kommer byta namn till MCF – Myndigheten för civilt försvar den 1 januari 2026).

15. Gästparkerings

- Föreningens gästparkerings får endast användas i enlighet med de regler som har fastställts av Samfälligheten.
- Parkerings på vändplanen eller intill husen är endast till för av- och pålastning.

16. Gästlägenhet

- Bokning av gästlägenheten sker enligt information på föreningens hemsida.

17. Vipeholmsparken

- Parken är gemensam och till för allas trevnad. Trädgårdsmöbler är till för alla medlemmar.
- Paviljongen mellan hus 103 och 105 kan bokas enligt information på föreningens hemsida.

18. Överlåtelse av lägenhet

- Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.
- Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet skickas till den ekonomiska förvaltaren. Styrelsen beslutar om medlemskap kan godkännas.
- Lämna gärna kvar dessa trivsel- och ordningsregler till den som övertar din lägenhet!