

## ATT BO OCH TRIVAS TILLSAMMANS I BRF FÅGELHUSEN

För att alla boende ska trivas och må bra här i Fågelhusen finns vissa saker alla boende bör tänka på. Det är riktlinjer som är grundade på allmän trivsel, sunt förnuft och den gamla grundtanken *"gör mot andra som du själv vill bli behandlad"*. Dessa riktlinjer utgår till viss del ifrån våra stadgar och bostadsrättslagen men det handlar även om ömsesidig respekt.

Ibland händer det att någon boende blir störda av andra boenden, det bästa sättet att hantera detta är att kommunicera. Prata med grannen om vad som stör och hur ni kan lösa problemet tillsammans. Ofta är det den enklaste och smidigaste vägen och som fungerar väldigt bra.

Är du osäker på vad som gäller i vissa frågor? Läs våra stadgar, riktlinjer och ordningsregler eller ta kontakt med styrelsen på: [brf.fagelhusen@gmail.com](mailto:brf.fagelhusen@gmail.com)

### Andrahandsuthyrning

En bostadsrättsinnehavare/hyresrättsinnehavare får endast hyra ut sin lägenhet i andra hand om styrelsen genom vår förvaltare godkänner detta. En ansökan lämnas in till förvaltaren som då gör en prövning. Styrelsen kopplas endast in om det uppstår problem. Motivering till andrahandsuthyrning måste alltid anges. Godkända anledningar till att hyra ut i andra hand kan som exempel vara:

- Tillfälligt arbete på annan ort
- Studier på annan ort
- Militärtjänst
- Provsammanboende
- Långvarig sjukdom

Observera att den som hyr i andra hand måste godkännas. Det är inte tillåtet att hyra ut till företag.

### Balkonger och uteplatser

Våra balkonger är trivsamma under soliga dagar men tänk på att grannar bor ovanför och/eller under. Det är inte tillåtet att skaka mattor och/eller andra textilier från balkongen. Mata heller inte fåglar eller ha husdjur på balkongen. Detta då fågelfrön och liknande kan ramla ner på marken och locka till sig råttor och andra skadedjur. Det är heller inte tillåtet att grilla på balkongen. Blomlådor är en trevlig färgklick men ska alltid sitta på insidan av balkongräcket på grund av olycksrisk.

---

## Cyklar

Cykelförråd finns och bör användas i mesta möjliga mån. Cyklar får inte förvaras/parkeras i trapphus eller utanför vinds- eller källarförråd på grund brandrisk, städning, utrymning och utryckning.

## Diskmaskin och tvättmaskin

Diskmaskin installeras enligt de allmänna anvisningarna för VVS-installationer. Diskmaskiner ska stå på översvämningsskydd. Tvättmaskiner ska installeras av fackman på grund av vattenskaderisken. Se *Riktlinjer för renovering*.

## Felanmälan

Vid fel på avlopp, kranar, WC eller dropp från element ska anmälan göras omedelbart till vår förvaltare. Övriga felanmälningar ska också ske till förvaltaren. Kontaktuppgifter finns i trapphuset och på [www.fagelhusen.bostadsratterna.se](http://www.fagelhusen.bostadsratterna.se)

## Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som gäller byggnaderna. Föreningen har även tecknat en särskild försäkring som för det så kallade bostadsrättstillägget som ger tilläggsskydd för varje enskild bostadsrättsinnehavare. Det är en stark rekommendation från styrelsen att varje lägenhetsinnehavare tecknar en egen hemförsäkring, då varje enskild lägenhetsinnehavare (bostadsrätt eller hyresrätt) har ett eget stort ansvar. Det är dock inte nödvändigt med det tillägg som finns för bostadsrätter eftersom den delen ingår i föreningens försäkring för samtliga boenden.

## Förråd

På grund av brandrisk och svår framkomlighet för utryckningspersonal får saker inte placeras utanför förråden i vind eller källare. Se till att förrådet som tillhör lägenheten är märkt med rätt lägenhetsnummer.

## Renovering

Se dokumentet *Riktlinjer för renovering* samt föreningens *Stadgar*.

## Piska mattor

I varje hus finns en piskbalkong där mattor kan piskas vid behov. Piskrummet nås via vinden. Tänk på att plocka undan och städa efter dig.

## Rökning

Rökning är naturligtvis inte tillåtet i hissar, trapphus eller andra gemensamma utrymmen såsom tvättstuga och förråd. Om du röker på balkongen tänk på att röken kan störa grannar över och under dig. Använd en askkopp (gärna

---

vattenfylld eller bur med lock) så att aska och fimpar inte blåser omkring. Fimpar och aska får heller inte slängas ut genom fönster eller balkong.

## Rastning av hundar

Självklart plockar alla upp efter sina hundar så att man utan risk kan slänga ut en filt på gräsmattorna. Detta gäller på såväl föreningens mark som i den fina parken som ligger mellan husen. Naturligtvis plockar vi även undan annat skräp som uppkommer när vi vistas utomhus.

## Sopor

Vi använder sopanläggningarna till respektive hus. Är det ena fullt av någon anledning är det bättre att slänga soporna i anläggning vid något av de övriga husen i föreningen, än att ställa dem utanför anläggningen. Förpacka soporna väl och släng inget brandfarligt i soporna. Det finns speciella kärl för kompost, glas och tidningar. Plast, kartong och metall slängs vid någon av kommunens återvinningsstationer. Den närmaste ligger på Vackra vägen nedanför Stenbrottsgatan 3, det finns även en vid badhuset. Övriga grovsopor kan lämnas till ReTuren, schema för upphämtning finns [här](#).

## Störningar

Vi lever alla olika med olika tider och livsstilar och måste därför visa hänsyn och respekt till våra grannar. Detta gäller i lägenheten, i allmänna utrymmen så som tvättstuga, trapphus, vind och källare och även utomhus.

Bostadsrättslagen ser ganska hårt på störningar. Flera tillsägelser utan bättring kan leda till uppsägning. Detta gäller även dig som bor i bostadsrätt.

Följande tider bör man undvika aktiviteter som kan störa grannarna:

Söndag – torsdag: 22:00 – 08:00

Fredag – lördag: 23:00 – 10:00

Det är självklart tillåtet att ha fest ibland men meddela dina grannar med en skrivelse i brevådan och i trapphuset ett par dagar i förväg.

## Störande arbeten

Se dokumentet *Riktlinjer för renovering* samt föreningens *Stadgar*.

## Tvättstugor

Allmänna trivselregler sitter uppe i varje enskild tvättstuga. En enkel regel är att lämna tvättstugan som du själv vill att den ska se ut när du kommer dit. Var extra noga med att rengöra maskinerna efter användning om du har husdjur.

### **Vatten och avlopp (avstängning)**

Se dokumentet *Riktlinjer för renovering* samt föreningens *Stadgar*.

### **Ytterportar**

Ytterportarna hålls stängda och vi släpper inte heller in människor som vi inte känner igen för att undvika oinbjudna gäster och inbrott. Detta gäller även dörrar till tvättstugor, cykelförråd och andra allmänna utrymmen.