

## TRIVSELREGLER

och sådant som är bra att veta om Brf Fjolner

*Som medlem i föreningen vill vi att du ska trivas  
samt känna till rättigheter och skyldigheter*

**Fjolner** eller **Fjölner** var i den nordiska asatron Frejs och jättinnan Gerds son. Fjolner ska enligt Ynglingasagens regentlängd, var första kungar enbart har mystiska namn, ha varit kung över svearna. Legenden förtäljer att han under ett besök hos den danske kungen Frode på Själland ska ha druckit sig så berusad att han i sömnyran drunknat i ett mjödkar hos densamme. Om detta skaldades det sedan att Fjolner drunknat i "vindlös våg". Han ska också ha sålt trälinnorna Fenja och Menja till kung Frode, som sedan lät dem mala guld i kvarnen Grotte. Enligt Grottesången var Fjolner samtida med kejsar Augustus.

### Allmänt

Bostadsrättsföreningen Fjolner äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 37:1 i Uppsala. I fastigheten finns 26 bostadsrättslägenheter, 1 lokal, 8 carportar samt 1 garage. Lägenheterna och lokalen är upplåtna med bostadsrätt. Huset uppfördes 1936 och är av Riksintresse för kulturmiljövården. Arkitekt är Simon Lindsjö.

### Vad innebär det att bo i en bostadsrättsförening?

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du, tillsammans med övriga bostadsrättshavare, är medlem i en ekonomisk förening som äger fastigheten inklusive alla lägenheter, lokaler, carportar, garage och mark. Rent juridiskt äger alltså inte bostadsrättshavaren "sin" lägenhet utan har nyttjanderätt till den enligt bostadsrättslagen (SFS 1991:614).

En bostadsrättsförening bedrivs enligt självkostnadsprincipen, vilket innebär att den inte behöver gå med vinst. Bostadsrättshavarna betalar sin andel av föreningens kostnader via månadsavgiften.

### 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 ordningsfrågor samt att medverka till att medlemmarna trivs i föreningen. Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset.

### För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

### Har Du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du når oss enklast på mail ([fjolner uppsala@gmail.com](mailto:fjolner uppsala@gmail.com)).

### Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset ta kontakt med någon i styrelsen. Du når styrelsen enklast på mail ([fjolner uppsala@gmail.com](mailto:fjolner uppsala@gmail.com)).

*Brf Fjolner  
Vaksalagatan 38  
753 31 Uppsala  
[fjolner uppsala@gmail.com](mailto:fjolner uppsala@gmail.com)*

## TRIVSELREGLER

och sådant som är bra att veta om Brf Fjolner

### Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta och tänk på att släcka lamporna i förråden när du lämnar.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. (Till varje lägenhet har föreningen införskaffat en brandvarnare. De ska enligt lag finnas uppsatta och vara funktionsdugliga.) OBS! Inga brandfarliga vätskor får förvaras i vinds- eller källarförråd.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### Om gemensamma kostnader

Kostnader för vatten, el och uppvärmning i gemensamma utrymmen samt sophämtning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

- Var sparsam vid varmvattenanvändning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- Byt packning när kranen står och droppar vatten.
- Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.
- Sortera soporna.

### Balkonger

Balkonger får **inte** användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För att balkongerna ska hålla längre så bör balkonggolvet plockas undan under vinterhalvåret. Vid inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

### Tvättstuga och mangelrum

I tvättstugan finns två tvättmaskiner för hushållstvätt, en för mattvätt samt en torktumlare. Maskinerna för hushållstvätt får inte användas för tvätt av mattor. I anslutning till tvättstugan finns ett torkrum. I mangelrummet finns en stenmangel, strykjärn samt strykbräda.

- Bokningsschema finns i tvättstugan.
- Tvättstugan får nyttjas mellan klockan 8.00 och 22.00 varje dag.
- Städning **ska** ske efter användande.

### Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Cyklar och mopeder förvaras i cykelrum eller cykelställ på gården. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

## TRIVSELREGLER

och sådant som är bra att veta om Brf Fjolner

### Parkering av fordon

Till föreningens carportar och garage finns en kölista. Om du vill stå med på denna är det bara att anmäla ditt intresse till styrelsen ([fjolneruppsala@gmail.com](mailto:fjolneruppsala@gmail.com)). De som har tillgång till carport eller garage ska använda dessa. Låna gärna ut din parkeringsplats till någon annan medlem om du har för avsikt att inte utnyttja den under en kortare period.

Parkering på gården är endast tillåten för kortare ärenden i fastigheten samt i samband med i- och urlastning. Detta för att utryckningsfordon ska ha fri väg till fastigheten.

### Gården

Föreningen har trädgårdsmöbler som får nyttjas av medlemmarna. Gården får användas för privata arrangemang. Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningen och tänk på att inte störa omgivningen med för hög ljudnivå eller sena tillställningar.

- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Ta själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.
- Anhöriga ansvarar för barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.

### Fixardag

Två gånger per år, vår och höst, ordnas en så kallad fixardag.

- Allmänna utrymmen städas.
- Rabatter rensas och blommor planteras.
- Trädgårdsmöblerna ställs ut och rengörs.

Under sommarperioden ser bostadsrättshavarna själva till att sköta vattning av blommor.

### Avfallshantering

Föreningen ansvarar för att abonnemang finns för hämtning av brännbart och komposterbart avfall samt hämtning av pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, ofärgat- och färgat glas samt tidningar. En sorteringsguide finns i båda trappuppgångarna. Där finns uppgifter om hur avfallet ska sorteras samt adresser till Återvinningscentraler och Miljöstationer.

Du ansvarar själv för att:

- grovavfall lämnas på en Återvinningscentral. Det får inte lämnas i vinds- eller källarutrymmena.
- farligt avfall lämnas på en Miljöstation.

### Källare och vind

Gångarna ska hållas fria och får inte belamras. Detta på grund av brandrisk och framkomlighet vid eventuell brand. På vind och källare förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Undvik att förvara stöldbärlig egendom på vinden eller källaren.

## TRIVSELREGLER

och sådant som är bra att veta om Brf Fjolner

### Föreningslokal

I källaren vid ingång B finns föreningslokalen som får nyttjas av medlemmarna.

- Lokalen ska alltid städas efter användande.
- Surströmming eller annan illaluktande mat får inte serveras. Detta på grund av att lukt tränger upp i lägenheterna ovanför lokalen samt trapphuset.

### Parabolantenn

Parabolantenn eller annan utomhusantenn får inte sättas upp på fasad eller balkongräcke utan styrelsens godkännande.

### Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

### Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av risken för skadedjur.

### 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 t ex i trapphus, föreningslokal och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

### Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand får ske under förutsättning att:

- styrelsen samtycker.
- ansökan sker skriftligt och innehåller skäl för uthyrning, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.
- ansökan inte avser en längre period än ett år i taget. Maximalt kan ansökan ske för två år.

Blankett tillhandahålls av styrelsen. Vedertagna skäl till uthyrning i andra hand är t.ex. studier utomlands, tillfälligt arbete på annan ort samt "provboende".

### Kontaktuppgifter och extranycklar

Vid eventuell händelse av skada eller akut sjukdom behöver styrelsen ha en aktuell lista över var extranycklar till respektive lägenhet finns förvarad samt aktuella kontaktuppgifter. Uppgifterna finns endast hos styrelsen.

## TRIVSELREGLER

och sådant som är bra att veta om Brf Fjolner

### Ventilation

Lägenheterna är försedda med ventilationssystem av självdragstyp. Det är endast tillåtet att installera kolfilterfläkt.

### 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 samt fuktisolerande skikt, inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer, rökgångar, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Som medlem i föreningen har du automatiskt en bostadsrättsförsäkring. Du behöver inte ett sådant tillägg i din egen försäkring.

### Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum.

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 (08.00-17.00).

### Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar lägenheten ska godkännas som medlem i föreningen innan flytt får äga rum.

*Trivselreglerna har beslutats av styrelsen den 3 september 2009 att gälla från och med samma datum. Reviderade den 7 april 2015.*