

Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 9

Trivsel- och ordningsregler

Som medlem i föreningen delar du vårt gemensamma ansvar för ordning och reda, både i och utanför din lägenhet. Här är de regler som gäller.

DET HÄR BÖR DU VETA

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, vilket innebär att det är styrelsen som övervakar att reglerna efterlevs.

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. Du är därför skyldig att följa trivsel- och ordningsreglerna.

Vi vill att vår bostadsrättsförening ska vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till. Med detta som ledstjärna hoppas vi att du både förstår och respekterar föreningens trivsel- och ordningsregler.

Reglerna är ett komplement till våra stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla fr.o.m. den 1 oktober 2022.

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare – även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andra hand samt för föreningens egna hyresgäster.

HAR DU FRÅGOR?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för drift, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

2. SKADOR

a) Inträffar en skada i lägenheten, tvättstugan eller i andra gemensamma lokaler ska man omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner. Jourttjänsten ska omedelbart kontaktas om skada uppstår som genast måste åtgärdas, t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp, fel i elanläggning. Vid maskinfel i lägenheten anlitar du själv entreprenör. (Se anslagstavla i trapphuset)

b) Skador - såväl i den egna lägenheten som i gemensamma utrymmen - anmäls omgående till styrelsen. Medlemmen registrerar skada i lägenheten hos sitt eget försäkringsbolag, samtidigt som föreningen anmäler skadan till sitt bolag.

3. SÄKERHET

- a) Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Stäng alltid dörren till tvättstugan när du inte är där.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är borta från din lägenhet under en längre period.

4. GEMENSAMMA KOSTNADER

Iakttta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen, stäng vädringsbalkonger och dörren till gården vintertid. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

5. LÄGENHETSTEMPERATUR

Temperaturen i lägenheterna ska i normalfallet ligga mellan 18 till 25 grader.

6. BALKONG OCH VÄDRINGSBALKONG

Balkonger och vädringsbalkonger får inte användas för:

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder m.m. i större omfattning.
- c) grillning.
- d) rökning

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket för att förhindra ras eller läckage. Gäller inte Fästeb's fast monterade blomlådor.

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

För inglasning av balkong eller uppsättande av markiser krävs bygglov och tillstånd av föreningen.

7. TRAPPHUS & ENTRÉ

Det är inte tillåtet att ställa hushållssopor, tidningar och tomglas eller andra föremål utanför lägenhetsdörren, ej heller i entrén. Dörrmattor får inte placeras i trapphuset.

Detsamma gäller barnvagnar som inte heller får ställas i trapphus eller entrén beroende på brandrisk och fria utrymningsvägar.

8. MATNING AV FÅGLAR

Den enda fågelmat som är tillåten är den sort som hänger från grenar i färdiga påsar. Övrig matning av fåglar riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

9. TVÄTTSTUGAN

Tvättstugan är ett av våra viktigaste gemensamma utrymmen.

Här följer några enkla förhållningsregler för tvättstugan så att den som kommer efter dig för att tvätta tycker att det känns lika bra som det kändes för dig. Vi städar efter oss när vi har använt tvättstugan. De regler som gäller för tvättstugan är följande:

Använd tvättstugan enbart under bokad tvättid

Om du inte påbörjat din tvättid efter 60 minuter är maskinerna fria att nyttjas av andra föreningsmedlemmar.

Skriv in beräknad ny starttid i bokningsschemat om du inte kan börja tvätta när bokningen börjar.

Behåll smutstvätt i lägenheten till dess att det är din tvättid.

Lagra aldrig tvätt i tvättstugan, varken före eller efter din tvättid.

Du får ha kvar tvätt i tumlare och torkskåp maximalt 60 minuter efter det att din tvättid är över.

Allergier

Tvättvagnarna på hjul är avsedda för ren tvätt.

Du som har hund, katt eller tvättar ridkläder måste vara extra noga med rengöring och förvaring av smutsiga kläder i tvättstugan.

När du har tvättat klart:

- Gör ren tumlarens luddfilter och släng luddet i sopsäcken.
- Torka ur botten på torkskåpet efter att du har använt det.
- Torka av ovansidan av maskinerna.
- Sopa rent från tvättpulver och luddrester framför maskinerna.
- Tomma förpackningar ska slängas i soptunnorna på gården eller helst vid återvinningsstationer.

10. CYKEL, MOPED, BARNVAGN MM.

Cyklar och mopeder får inte ställas på gården utanför avsedd plats.

Barnvagnar och rullatorer får ej placeras i entrén eller i trapphuset beroende på brandrisk och krav på fria utrymningsvägar.

11. GÅRDEN

a) Gården får användas för privata arrangemang i liten skala om du i god tid informerar grannarna.

b) Var aktsam om gården. Lämna inte fimpar, snus eller skräp efter dig.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

d) Grillning är tillåten med egen grill eller föreningens. Används föreningens grill ska den rengöras efter användning.

12. AVFALLSHANTERING, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER

Sopor sorteras enligt Stockholms Stads anvisningar.

Påsar med hushållssopor tillsluts noga. Det är inte tillåtet att mellanlagra sopor utanför lägenhetsdörren.

Papp-, wellpapp- och plastemballage skärs ner till mindre skrymmande storlek och lämnas i behållare på särskilda återvinningsstationer.

Grovsopor ska medlemmen själv ombesörja borttransport av. En gång om året kommer föreningen att ombesörja bortforsling av grovsopor. Styrelsen kommer i god tid att informera när det ska ske.

Tomglas, papper och tidningar ska lämnas i behållare på särskilda återvinningsstationer.

Byggavfall, färgburkar, vitvaror, möbler, TV-apparater, datorer etc. får inte ställas på gården eller i källaren, utan ska lämnas till kommunens återvinningscentral eller till den butik där varan inhandlats.

13.VINDEN

På vinden får endast personliga tillhörigheter vara i det förråd som hör till din lägenhet. Inget får placeras i gångarna eller andra utrymmen utanför ditt förråd. Det är inte tillåtet att förvara saker i vindsförråden ovanför översta kanten på förråden. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden.

14.PARABOLANTENN

Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

15.LÄGENHETSDÖRRAR

Det är inte tillåtet att sätta upp lappar och etiketter på lägenhetsdörrar eller gemensamma ytor i trapphuset. Använd dig av c/o-adress om du har eget företag, inneboende eller hyr i andra hand.

16.HUSDJUR

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

17.STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss, tvättstuga och på gården.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala alltför högt eller skrika. Man bör inte spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha teven på alltför högt.

b) Man får inte föra oväsen i trapphuset. Detta gäller även besökare till lägenheten.

c) Husdjur får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på vardagsmornar och kl. 09.00 på helgmornar.

18.BYGGA OCH RENOVERA 08.00-17.00

Informera och kom överens med berörda grannar om tider för renoveringen. Lägg bullriga jobb på vardagar mellan 08.00 och 17.00.

Se mer övergripande information i Regler för ändring av bostadsrättslägenhet.

19. ANDRAHANDSUTHYRNING

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och information om hyresgästen. Ansökningsblankett finns hos styrelsen.

20. LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som är bostadsrättsinnehavarens skyldighet att underhålla framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas bl.a. lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att rensa vattenlås och golvbrunnar.

Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Se mer övergripande information i Regler för ändring av bostadsrättslägenhet.

21. 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. Väsentliga förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Med väsentliga förändringar avses ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av gas-, vatten- eller avloppsledningar, eller sådant som är till påtaglig skada för föreningen. Vid byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) måste GVK-normerna följas. Arbetet ska utföras av auktoriserad fackman, som vet hur man följer ovanstående normer. Kostnaden för bygglovsansökan o.dyl. ansvarar medlemmen för. I vissa fall krävs att medlemmen införskaffar godkännande från grannar.

Se mer övergripande information i Regler för ändring av bostadsrättslägenhet.

22. OM DU TÄNKER FLYTTA

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 ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Stockholm den 26 september 2022

Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 9

Styrelsen