

Ordnings- och trivselregler Brf Sjökatan 15



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 trivselfrågor. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Trivselreglerna är antagna av styrelsen i november 2013 och reviderade i maj 2014. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

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. Tillsammans äger och förvaltar vi fastigheten och gör vårt boende mer trivsamt. Genom att följa dessa regler kan vi undvika irritation och medverka till en bra gemenskap och en god stämning i vår förening.

Trivselregler gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller även för föreningens hyresgäster.

Vi bor i samma hus och är medlem i samma förening, låt oss därför hjälpas åt för ett trivsamt boende. Hjälp varandra att hålla snyggt.

1. Allmän aktsamhet

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

Om akut skada inträffar tag i första hand kontakt med vår fastighetsskötare enligt anslaget i porten.

Matning av fåglar är förbjudet.

2. Säkerhet

Kontrollera alltid att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering och släpp inte in okända. Var mycket selektiv när du ger ut portkoden, använd porttelefonen så långt möjligt.

Lämna inte dörrar till källare, tvättstuga och innergård olåsta.

3. Brandskydd

Brand- utrymningssäkerheten regleras av brandskyddslagen och enligt lagen får du inte förvara cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor, sopor m.fl. saker i trapphuset. De hindrar brandkår, ambulanspersonal i sina uppgifter och är en stor risk vid utrymning.

Du får inte heller förvara brandfarliga och explosiva ämnen i källare, lägenhet eller på balkongen/altanen. Var försiktig med levande ljus, håll dem under uppsikt och släck dem när du lämnar.

Din lägenhet ska vara rustad med brandvarnare. Testa den regelbundet för att försäkra dig om att batterierna fungerar tillförlitligt. Kontakta styrelsen om du är hyresgäst och inte har någon brandvarnare.

4. Port och trapphus

Trapphuset är att betrakta som husets skyltfönster mot våra gäster. Ett välskött trapphus är till glädje för alla. Håll det därför fritt från alla föremål, som cyklar, barnvagnar etc

Sopor, illaluktande skor och liknande som du inte vill förvara i din lägenhet, luktar inte mindre för att du placerar dem i trappen. Det är vidare risk för skadedjursangrepp. Visa hänsyn till dina grannar genom att inte placera ut sådant i trapphuset. Det är således ej tillåtet att placera sopor i trapphuset, ens för en kort stund!

Oönskad post och reklam ska inte lämnas kvar i portuppgången.

Rökning är förbjuden i fastighetens allmänna utrymmen.

Skyltning genom anslag får inte ske utan styrelsens godkännande.

Se även punkten om Brandskydd.

5. Källare och förråd

I lägenhetsförrådet kan personliga tillhörigheter förvaras. Förvara inget stöldbegärligt i förrådet.

Gångarna i förråden/källarna skall på grund av brandrisken hållas fria från föremål och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

6. Tvättstuga

Boka tvättid med din bokningscylinder.

Om du inte påbörjar din tvättning inom 30 min kan annan boende bruka tiden om inte särskilt meddelande lämnats om annan start av tvättid.

Torkmaskinerna får användas 30 min efter avslutad tvättid.

Rengör de maskiner och skåp som du använt.

Gör felanmälan till styrelsen om någon utrustning inte fungerar.

Maskinerna får inte användas efter kl 22.00.

Följ i övrigt de anvisningar som finns anslagna i tvättstugan. Gör rent efter dig och lämna den som du vill att den ska se ut när du kommer! Och glöm inte att tömma torktumlarens filter.

7. Sophantering

I vårt soprum har vi påsar för vanligt köksavfall. Vi har även behållare för tidningspapper (ej kartong) samt grovsopor. I grovsopbehållaren får du absolut inte lägga färg, lösningsmedel och andra kemikalier, elektronik, vitvaror, byggavfall etc. Du svarar du själv för att sådant avfall transporteras till en allmän återvinningscentral.

Är grovsopbehållaren full, så vänta tills den är tömd innan du lägger på nya sopor.

Följ de anvisningar som finns anslagna i soprummet

8. Vatten och avlopp

Att råka ut för vattenskador i lägenheten är knappast något man önskar sig.

Vattenskador tar oftast lång tid att åtgärda och de kan ställa till mycket elände. Håll därför ett vakande öka på rörkopplingar samt anslutningar till disk- och tvättmaskiner.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt packning på kran resp. toalett om vatten står och droppar och rinner.

Vattenskador är ofta dyra att reparera och läckande toaletter och kopplingar kan förbruka energi för tusentals kronor om året. Därför bör du åtgärda fel så snart de uppstår.

Stäng av vattnet till diskmaskinen om du är borta mer än ett dygn. Det finns speciellt framtagna mattor att använda under diskmaskinen så att ev läckage rinner ut på golvet och syns. Sådana mattor ska alltid finnas om du har diskmaskin.

Bostadsrättshavaren kan bli ansvarig för vattenskador som drabbar fastigheten och även för föreningens självrisk.

Vattenskador kan uppstå i princip i alla rum. Radiatorer kan läcka, anslutningar till tvätt- och diskmaskiner kan gå sönder. En missfärgning i taket eller på väggen kan tyda på att det finns en vattenläcka hos din granne.

Kök och badrum är extra utsatta eftersom där finns flera vattenanslutningar. Ett litet hål efter en krok i väggen eller en glipa i våtrumsgolvet räcker för att fukt och vatten ska tränga in. Kakelplattor som sitter löst eller har otäta fogar, små blåsor i golvmaterialet eller en konstig lukt i ett rum kan vara en varningssignal för fukt eller mögel.

Det är också viktigt att ventilationen fungerar bra i alla våtrum. Rengöring av ventilerna bör därför göras regelbundet. Att tvätten torkar långsamt och mycket imma uppstår i samband med duschning kan vara ett tecken på smutsiga och igensatta ventiler.

Kontrollera att golvbrunnen sluter tätt intill våtrumsmatta eller klinkers. Regelbunden rengöring bör därför göras.

Spola aldrig ner kaffesump eller andra matrester i avloppet. Spola heller aldrig ner blöjor, bindor, tops, kattsand eller pappersservetter i toaletten. Hushållspapper och servetter utvidgar sig i vatten, toapapper krymper. Vid upprepade avloppsstopp i lägenheten äger styrelsen rätt ta ut ersättning för åtgärdskostnaderna.

Stäng alltid av vattnet när du ska laga blandare eller andra vattenanslutningar. Om du är osäker kontakta fastighetsförvaltaren, innan du gör något.

9. Balkonger/altaner

Ha gärna blommor på balkongen/altanen, men tänk på att hänga blomlådorna på insidan av räcket, så att de inte faller ner och skadar någon. Iaktta försiktighet när du vattnar dina blommor så att grannen under inte får en ofrivillig dusch.

Snöskottning är inte tillåten från balkongerna/altanerna.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på balkong/altan eller husfasaden.

Om du grillar på balkongen så visa dina grannar hänsyn, rök och os kan orsaka besvär. Var försiktig då gnistor från grillen kan flyga iväg och antända gardiner mm via öppna fönster/balkongdörrar. Lämna aldrig grillen utan tillsyn och ha om möjligt brandsläckningsutrustning till hands.

Balkongen/altanen får inte, på grund av brandrisk, användas för permanent förvaring av föremål som inte tillhör normal balkongmöblering.

Skakning av mattor från balkong/altan är ej tillåtet pga smuts och damm till grannarna

Skaffa en askkopp till din balkong/altan för naturligtvis kastar du inte ut fimparna från balkongen/altanen! De orsakar stopp i gårdsbrunnen och är dessutom inte trevligt för dina grannar när aska och fimpas hamnar på deras balkong.

10. Förändringar i lägenheten

Var och en ansvarar för att underhålla sin lägenhet. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar 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. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t.ex. ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten och ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Ändrad golvbeläggningen får inte försämra ljudisoleringen till din granne under.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar mellan 09.00 kl. 16.00.

11. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och övriga utrymme.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen.

Störande aktiviteter kan vara att borra i väggar, spika eller ha musik på med för hög ljudvolym. Skällande hundar kan också vara störande. Du är ansvarig även för de störningar som dina gäster eller andra i lägenheten orsakar, t.ex. även en eventuell andrahandshyresgäst.

Har du fest så informera grannarna i god tid innan festen om du tror att du kommer att störa. Tänk på att ljud från glada människor låter mindre om du håller dörrar och fönster stängda när timmen blir sen...

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas där. Husdjur ska vara kopplade i fastigheten.

13. Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid, innan du tänker hyra ut din lägenhet, för att få information om vilka regler som gäller i vår förening.

14. Avflyttning

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. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exempel av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Vid in- och utflyttning påtalas vikten av aktsamhet vid bärning i vår hiss och andra allmänna utrymmen.