

Ordnings- och trivselregler

Reglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster

Hänsyn/Störning

Alla är skyldiga att visa hänsyn mot grannar vad gäller bl.a. buller och andra ljud som kan vara störande. När man är i fastigheten eller terrassen ska man se till att grannar och andra som bor i omgivningen "inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas." (7 kap. 9 § bostadsrättslagen)

Särskilt viktigt är det att inte störa mellan klockan 22:00 – 07:00.

Skall du ha fest eller hantverkare hemma eller planerar du själv ett renoveringsarbete, meddela dina grannar så att de är medvetna om varför det kommer ljud från din lägenhet.

Renovering/reparationsarbeten med borrhande och hamrande eller andra störande ljud är tillåtet på följande tider:

Vardagar kl 09.00 - 19.00

Lördagar kl 10.00 - 15.00

Vid störande ljud skall man i första hand kontakta berörd granne, i andra hand styrelsen och till slut vid extrema tillfällen polisen.

Säkerhet

Kontrollera att dörrarna i fastigheten är stängda och går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten utan att fråga vad personen har för ärende. Lämna inte dörrar till gemensamma utrymmen öppna eller olåsta.

Håll rent

Tänk på att plocka upp efter Er. Släng inte fimpar, snus eller liknande i föreningens fastighet eller på terrassen. Rasta inte djur eller människor på terrassen.

Brandvarnare & basenhet

- se till att brandvarnare fungerar och är korrekt installerad
- kontrollera regelbundet att brandvarnare fungerar och byter batteri
- vid överlåtelse av lägenhet att brandvarnare & basenhet finns kvar i lägenheten, säljaren ansvarar för att köparen blir införstådd om ansvaret samt att loggningsuppgifter till basenhet förmedlas till köparen
- vid en icke fungerande brandvarnare & basenhet kontakta styrelsen omgående och lägenhetsinnehavaren kan bli ersättningsskyldig

Blockera inte trapphus & entréer

Inga saker får hindra utrymmesvägarna i entréer, trapphus, källargång, vindsgång etc. pga. brandrisk. Alltså inga barnvagnar, pulkor, cyklar, mattor, eller dylikt samt brännbart material dvs. från sådant som kan hindra utrymning och släckning.

Sopor

Källsortera sopor och förslut påsarna väl. Grovsopor, byggmaterial m.m. får inte lämnas i soprummet.

Tvättstugan

- Det är förbjudet att röka i tvättstugan
- Det är förbjudet att färga och bleka med klorin eller dylikt i tvättmaskinerna
- Det är förbjudet att föra bort utrustning såsom tvättvagnar m.m. från tvättstugan
- Tomma sköljmedelsflaskor, tvättmedelsflaskor & tvättmedelskartonger får inte slängas i tvättstugan utan skall slängas direkt i soprummet
- Se till att fläkten på väggen är på "5" när du använder torktummlaren
- BH med stålbyglar måste tvättas i särskilda tvättpåsar
- Skymmande saker, stora saker t.ex. mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna
- Torktummlaren får inte tumla skrymmande saker t.ex. mattor
- Överdosera inte tvättmedel & sköljmedel
- Torktummlarens ludd filter skall tömmas och torkas ur
- Tvättmaskinerna, tvättho och bänkarna skall torkas av
- Doseringsfacken för tvättmedel och sköljmedel skall torkas ur
- Rengör torkrummet
- Lämna luckorna till maskinerna vidöppna samt dörren till torkrummet på glänt
- Stäng av fläkten på väggen när du är klar
- Töm och torka ur luddfiltret som sitter i fläkten på väggen
- Våttorka golvet
- Släck ljuset

Rökning

Med hänsyn till risk för brand så får rökning inte ske i allmänna utrymmen, såsom trapphus, hissar, tvättstuga, källare, förråd, cykelrum och garage. Många personer är även överkänsliga eller allergiska mot tobaksrök så undvik in i det sista att röka på balkongerna. Kasta inte fimpar på terrassen.

Fyrverkerier

Avfyrta fyrverkerier eller bränna av smällare inom och från föreningens fastighet samt terrass är inte tillåtet. Visa hänsyn och tänk på både miljö och skrämda djur.

Vind- & källarutrymme

På vinden och i källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras i tillhörande lägenhetsförråd.

Gångar skall hållas fria från saker och får inte belamras.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Lagstiftningen säger att det är förbjudet att förvara brandfarliga varor i förrådsutrymmen.

Grillning

Grillning får ske på terrassen. Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna. Grillkol får inte slängas i soprummen.

Köksfläkt

Köksfläkt ska vara en s.k. kolfilterfläkt. Fläktar får inte kopplas in på husets ventilationssystem.

Markiser, Parabol & TV-antenn

Markiser, parabol och TV-antenn får sättas upp först efter sedan styrelsen har lämnat sitt skriftliga tillstånd. Uppsättningen skall ske enligt styrelsens anvisningar.

Piskning av mattor m.m.

Piskning av mattor, sängkläder, möbler m.m. får inte ske från balkonger eller fönster. Piskställning finns på terrassen.

Blomlådor

Blomlådor på balkonger och fönster ska av säkerhetsskäl sitta på insidan av räcket.

Terrassen

Använd terrassen med omsorg och sköt den väl! Föreningens del av terrassen är från fastigheten 2,9 m och det är endast den del som kan användas. Ställ ordning stolar och bord samt plocka undan efter er och era gäster så att det ser rent och snyggt ut. Kasta inte fimpar på terrassen. Djur får inte matas eller rastas, inte heller människor för rastas, på på terrassen. Dörren ut mot terrass måste hållas stängd. De som är på terrassen ansvarar för att man inte stör efter kl 22.00.

Uthyrning i andra hand

Styrelsen kan lämna tillstånd att hyra ut lägenheten i andra hand om det finns skäl och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd ska alltid vara tidsbegränsat. Ansökan kan endast göras för max ett år i taget och styrelsen godkänner max två gånger. Hyr man ut sin lägenhet utan styrelsens skriftliga tillstånd riskerar man att nyttjanderätten till lägenheten förverkas, m.a.o. äganderätten till bostadsrätten övergår till föreningen och man får ingen ersättning. När man hyr ut i andra hand, tänk då på att man blir hyresvärd till sin hyresgäst. Man är alltså ansvarig gentemot föreningen för vad ens hyresgäst gör. Om hyresgästen stör grannar eller på annat sätt inte sköter sig, så kan man alltså riskera att nyttjanderätten till lägenheten förverkas. Man bör ha skriftligt avtal med hyresgästen där man bl.a. avtalar bort besittningsskydd.

Ventilation

Ventilationen i våra lägenheter sker genom "självdrag". Luften försvinner ut ur lägenheterna genom de ventilationsdon som sitter uppe vid taket i kök och badrum. Det är mycket viktigt att man *aldrig* vrider på dessa ventilationsdon, för då ändrar man luftströmmarna för alla som bor i "ens del" av huset. Föreningen måste i så fall anlita hantverkare som mäter luftströmmar och ställer om donen i alla lägenheter, vilket kostar pengar.