

# Trivselregler för boende

## Brf Skutan 29

### 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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Trivselreglerna gäller lika för alla. 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.

### För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Även föreningens hyresgäster omfattas av reglerna.

### 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, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

### Föreningens gemensamma tillgångar

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt liksom vatten, el och uppvärmning.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

### Gemensamma utrymmen

#### Trapphus

- Se till att ytterdörren går igen efter er.
- Hushållssopor får ej placeras i trapphuset, ställ dem i din hall om du inte kan gå ned med dem för tillfället.
- Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att förvara något brännbart material i trapphuset. Förvarar ni barnvagn, rullstol, dra-maten etc. i trapphuset skall det brännbara materialet tas bort.
- Trapphuset är din utrymningsväg och räddningstjänstens väg in! Det får därför ej blockeras av föremål som hindrar utrymning. Rullatorer, barnvagnar etc. ska placeras så att de inte hindrar fri väg, med fri väg avses 90 cm bredd.
- Vädringsbalkongerna i trapphusen tillhör föreningens gemensamma utrymmen, därför råder rökförbud på dessa.
- Vädringsbalkongernas dörrar ska hållas stängda. Dels för att inte släppa ut värmen i trapphuset vintertid men även då många boende har fönster vid vädringsbalkongerna som lätt går att klättra in genom om någon obehörig kommit in i trapphuset.

#### Hiss

Föreningens hissar installerades när huset byggdes 1931. Mycket har bytts ut under åren men de kräver lite extra omtanke från passagerarna.

- Se till att dörren stängs ordentligt efter er.
- Var rädd om hisskorgen om ni fraktar föremål i hissen.
- Skulle hissen stanna utan passagerare i, kontrollera först att alla dörrar är ordentligt stängda innan ni felanmäler hissen till styrelsen.

#### Vind

- Dörrarna på vinden är branddörrar som ska förhindra spridning av brand och får därför inte ställas upp.
- Inga föremål får förvaras i gångarna.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i föråden, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.

## Tvättstuga

- Vid tvättstugan finns tvättstugereglerna anslagna.
- Bokad tvättid måste påbörjas inom 15 minuter annars kan annan medlem tvätta på bokad tid.
- Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.
- Filter i torkskåp & torktumlare rensas efter tvättpass

## Hobbyrum

- Målning med sprayfärg är inte tillåtet i hobbyrummet.
- Städa rent efter att ha använt rummet.

## Cykelförvaring

- Cyklar får förvaras i cykelstället på Gjutargatan samt i cykelförrådet på Svarvargatan i mån av plats.
- Mopeder får inte förvaras i cykelförrådet.

## Barnvagnsförvaring

- Barnvagnar skall placeras i barnvagnsrummet i källaren.
- Barnvagnar får tillfälligt (ej nattid) placeras vid brevlådorna i den mån de inte hindrar fri väg. Med fri väg avses 90 cm bredd.

## Innergården och Gjutargatans gård

- Föreningen äger tyvärr väldigt lite mark på innergården, de gräsytor som finns där har inte föreningen rätt att använda. Vänligen respektera det.
- På Gjutargatan har föreningen ett gemensamt grillplats med bord och stolar. De får användas fritt av medlemmarna.

## Soprum och källsortering

- Hushållssopor kastas i soprummet i källaren.
- Förpackningar, och endast förpackningar, kan återvinnas i återvinningskärlen för metall- plast- och glas-förpackningar.
- Även tidningar, wellpapp, batterier och glödlampor kan slängas i återvinningsrummet i avsedda kärl.
- Elektronikavfall och annat farligt avfall (målarfärg mm) **får ej lämnas i soprummet**. Dessa hämtas av Stockholms stads "Mobila miljöstationer". Sök på internet för närmaste hämtplats.
- Grovsopor kan slängas i föreningens container som hyrs in på vår- och höststädningen.

## Den egna bostadsrätten

### Balkong och Altan

- Balkonger och altaner får inte användas för förvaring av föremål som inte hör till normal balkongsmöblering.
- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för snöskottning på balkongen. Bristfällig snöskottning kan leda till att fukt söker sig in i fasaden.
- Balkonglådor ska placeras innanför balkongräcket.
- Tänk på att innergården är lyhörd och dina grannar har rätt att få sin nattvila, efter 22:00 ska det vara tyst – även på balkongen.

### Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande innan uthyrningen påbörjas. Styrelsen följer gällande praxis för andrahandsuthyrning.
- Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och senare kompletteras med vem som ska hyra lägenheten.
- Andrahandsuthyrning beviljas med 1 år i taget.

### Ombyggnation av 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. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.
- Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera grannarna med en lapp i trapphuset.
- Ombyggnationer bör i första hand utföras under dagtid 08.00-17.00.

### Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.
- 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.