



Trivselregler

Styrelsen rekommenderar alla medlemmar att läsa igenom trivselreglerna i sin helhet så att du förstår din roll och ditt ansvar i föreningen. Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

Trivselreglerna gäller för föreningens medlemmar och föreningens egna hyresgäster samt gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt medlemmar. Du som medlem är ansvarig för att dessa personer är informerade om och följer trivselreglerna.

Nedan finns en sammanfattning av trivselreglerna. Samtliga regler i sin helhet hittar du på de efterföljande sidorna.

Några av trivselreglerna i korthet

Tvättstugan har "öppet" kl 07.00 - 22.00 alla dagar (indelad i tre pass). Tvätttider bokas via en tvättstugeapp.

Cyklar och barnvagnar får ej förvaras i trapphusen.

Andrahandsuthyrning får endast göras efter godkännande av styrelsen.

Matavfall ska sorteras för sig enligt anvisningar i föreningens miljörum och på hemsidan. Viss avlämning för **återvinning** kan ske i miljörummet men bara enligt de anvisningar som finns i miljörummet. **Övrig avlämning för återvinning** ska ske på Stockholms stads inlämnings/återvinningsstationer.

Vid **renovering av lägenhet** ska detta utföras mellan 07.00 och 17.00 på vardagar. Stambyten har endast utförts partiellt i huset varför det är viktigt att meddela styrelsen vid planer på renovering av kök eller badrum. Se vidare ytterligare information nedan om när styrelsen måste informeras i förväg samt vilka regler i övrigt som gäller vid byggarbete.

Hissarna är försedda med fotoceller varför det är viktigt att byggmaterial och annat som transporteras i hissen ej faller under färd och bryter ljusstrålen då det innebär att hissen stannar och reparatör måste inkallas. Du får själv stå för reparationskostnaderna om detta händer.

Vid behov av **vattenavstängning** meddela styrelsen i god tid och avisera detta 5 dagar i förväg.

På **balkonger och altaner** ska endast det som normalt sett hör till en balkong förvaras. Placera blomlådor innanför räcket. Grillning kan ske efter grannars tillstånd, se dock begränsningar i reglerna på kommande sidor. Täck inte balkonggolvet och fasader med material som binder fukt och kan ge skador på golvet och fasaden.

Visa hänsyn och stör inte dina grannar. Mellan kl 22.00 och 07.00 ska det vara lugnt i huset. Extra viktigt på vardagar.

Ansvar för ordning och trivsel

Föreningens styrelse har till uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och dess hus samt att verkställa de beslut som föreningsstämman har fattat. I den löpande förvaltningen ingår också frågor kring ordning och trivsel. Detta innebär att styrelsen har ansvar för att det är viss ordning i och utanför huset och goda förutsättningar för trivsel. För detta har styrelsen fastställt trivselregler.

Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar

Medlemskap i föreningen innebär att du har rätt till din bostad men också att du har skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Alla föreningsmedlemmar är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna i syfte att det skall gagna alla boende i huset. Trivselreglerna gäller även föreningens egna hyresgäster samt gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt medlemmar. Du som medlem är ansvarig för att dessa personer är informerade om och följer trivselreglerna.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vårda föreningens egendom. Kostnad för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Säkerhet

Dörrar:

Se till att porten går i lås vid in-och utpassering. Släpp inte in okända i fastigheten. Se till att vinds-och källardörrar låses/går i lås.

Brandskydd:

Var försiktig med eld!

- För din och andra medlemmars säkerhet är det styrelsens absoluta rekommendation att du ser till att det finns brandvarnare i din lägenhet och att den/dessa är rätt placerad (i eller intill taket). Om du behöver hjälp med montering kan du kontakta styrelsen. Kontrollera regelbundet att batterierna är OK och att brandvarnaren i övrig fungerar.
- Du bör helst också ha brandsläckare och brandfilt.
- Av brand- och utrymningsskäl får inget förvaras i trappuppgångarna, utanför förråden i källaren respektive på vinden eller i andra gångutrymmen.
- Om du har någon form av eldstad sker brandskyddskontroll och sotning gemensamt för fastigheten genom styrelsen. Du behöver då lämna tillträde till lägenheten. Ny eldstad får inte installeras utan styrelsens godkännande.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Vatten – gemensam kostnad!

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Balkonger och altaner

På balkonger och altaner ska endast det som normalt sett hör till en balkong förvaras. Blomlådor placeras innanför räcket. Täck inte balkonggolvet och fasader med material som binder fukt och kan ge skador på golvet och fasaden.

p Det är ej heller tillåtet att skaka mattor från balkongerna.

Grillning kan ske efter grannars tillstånd. Använd helst elgrill. För gasolgrill gäller i Sverige, enligt gasföreningen.se, att man får förvara gasolbehållare upp till storleken 30 liter på ej inglasad balkong (men endast gasolbehållare som är mindre än 5 liter inomhus). Kolgrill får ej användas.

Markiser

För att sätta upp markiser krävs tillstånd av styrelsen. Lägenhetsinnehavare ansvarar för skötsel och service av markis. Trasiga och felaktiga (vad gäller färg, mönster och konstruktion för markiser

monterade efter årsstämman 2019) eller felaktigt monterade markiser ska åtgärdas/tas bort om styrelsen så beslutar.

Tvättstuga

Huset har en tvättstuga på vinden i nummer 19. Tvättider bokas via tvättstugeappen "Tvättstugetid". För information om appen, kontakta styrelsen. Det finns tre tvättpass/dag (07.00-12.00/12.00-17.00/17.00-22.00). Elektriciteten är avstängd övriga tider. Maskinerna är endast avsedda för hushållstvätt, således ej mattvätt. Bokad tid som ej tagits i anspråk kan efter en timme användas av annan boende.

Efter avslutat tvättpass ska ludd tas bort från torktumlare, tvättmaskiner torkas av mm.

Avfall

Matavfall ska sorteras för sig enligt anvisningar i föreningens miljörum och på hemsidan. Viss avlämning för återvinning kan ske i miljörummet men bara enligt de anvisningar som finns i miljörummet. Övrig avlämning för återvinning ska ske på Stockholms stads inlämnings/återvinningsstationer.

Källare och vind

Personlig egendom förvaras i källar- eller vindsförråd. Ingenting får av brandsäkerhets- och trivselskäl lämnas /förvaras utanför dessa förråd.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar ska ställas upp på avsedd plats och får ej förvaras i trapphus.

Barnvagnar får inte heller förvaras på entréplan eller på lägenhetsplanen.

Visa hänsyn!

Visa hänsyn och stör inte dina grannar. Mellan kl 22.00 och 07.00 ska det vara lugnt i huset. Extra viktigt på vardagar. Tänk på att t.ex. ljud från en centrifugerande tvättmaskin fortplantar sig till dina grannar varför man inte bör köra maskiner under denna tid.

Tänk på att höga ljud från personer på en balkong (eller via öppet fönster) lätt fortplantas till din granne!

Informera gärna dina grannar om du ska ha fest, oberoende av om du tror att det kommer att störa dem eller ej.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är inte tillåten utan styrelsens godkännande. Tillstånd lämnas inte för systematisk korttidsuthyrning.

Information om hur du ansöker om andrahandsuthyrning finns på hemsidan. Där finns också mer utförliga regler som ska undertecknas inför ansökan om andrahandsuthyrning.

Kom ihåg att det är du som medlem i föreningen som ansvarar gentemot föreningen även vid uthyrning. Du är skyldig att se till att din andrahandshyresgäst känner till och följer trivselreglerna och att hyresgästen får all viktig information under hyrestiden.

Lägenhetens underhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla sin lägenhet. Vad som ingår i lägenheten framgår av föreningens stadgar där de exakta definitionerna finns. Kortfattat räknas till lägenheten golv, väggar, tak, installationer, inredning i kök och badrum, fönster (förutom utvändig målning och kittning av fönster) samt inner- och ytterdörrar.

Ha uppsikt speciellt över våtutrymmen och rensa avloppet i duschen regelbundet.

Husets ventilation

Husets ventilation bygger på självdrag. I köket är det bara tillåtet med kolfilterfläkt (dvs. det är inte tillåtet att ansluta köksfläkt till ventilationskanal). I badrummen är det också självdrag – det är därför inte tillåtet att ha s.k. PAX-fläktar. För att få tillräckligt med ventilation i lägenheten är det viktigt att vädra samt gärna ha t.ex. ventilationsgaller i fönstren.

Renoveringar och ombyggnationer i lägenheten

Krav på godkännande av styrelsen i vissa fall:

Vissa renoveringar och ombyggnationer i lägenheten kräver styrelsens tillstånd. Exempel på detta är arbeten som medför ingrepp i ledningar för värme och vatten samt ventilationssystemet, i husets bärande konstruktioner, ändrar lägenhetens planlösning eller ändrar ljudbilden i lägenheten. Meddela i dessa fall styrelsen och bifoga ritningar för godkännande. Om du är osäker om du behöver godkännande bör du rådgöra med styrelsen.

Viktigt om köks- och badrumsrenoveringar gällande stambyte:

Föreningen tillämpar så kallat partiellt stambyte, dvs stammen som går till/från en viss lägenhet byts i samband med renovering i den lägenheten. Ännu är inte alla stammar utbytta och det är därför angeläget att så snart som det är lämpligt utföra resterande stambyten så att ingen ska drabbas av skador. Om lägenhetsinnehavare planerar renovering av kök och badrum ska avstämning göras med styrelsen för att undersöka om stambyte ska göras samtidigt. Det är föreningen som står för kostnaderna för stambytet och som anlitar den som ska utföra stambytet. Stambytet innebär även att en inspektionslucka tas upp vid taket i våningen under.

Övrigt om ombyggnad:

Försäkra dig om att arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt.

Avstängning av vatten och el måste alltid meddelas styrelsen och aviseras till berörda 5 dagar i förväg.

Medlemmen är ansvarig för att golv och mattor i trapphus och hiss täcks om större mängder byggavfall ska transporteras inom fastigheten.

Se till att hissen ej blir överbelastad! Se även nedan om hissarna.

Byggavfall ska forslas bort snarast möjligt och får inte bli stående på trottoaren eftersom det riskerar att direkt blir en "allmän sopstation" som används av förbipasserande.

Om hissarna

Hissarna är försedda med fotoceller. Om du ska skicka något med hissen utan att någon person följer med i hissen är det mycket viktigt att se till att det som transporteras i hissen inte kan falla under färd och bryta ljusstrålen eftersom det då innebär att hissen stannar och reparatör måste inkallas. Du får själv stå för denna kostnad.

Information från styrelsen

Du är som medlem skyldig att löpande ta del av styrelsens information. Detta gör du genom att läsa styrelsens nyhetsbrev som skickas ut via mail till den mailadress som du har uppgett. Nyhetsbrev sätts också upp på portarnas anslagstavlor. Om du inte har fått nyhetsbrev ska du anmäla/ändra mailadress till styrelsen. Av nyhetsbrev och hemsida framgår hur du kontaktar styrelsen.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla från 2020-06-09.

Trivselreglerna knyter an till föreningens stadgar och bostadsrättslagens regler om förverkande av bostadsrätten, dvs reglerna för när föreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.