

TRIVSELREGLER



Stockholm 2021-01-13

Kontakt

styrelsen@fredriksdalskanal.se

Hemsida

www.fredriksdalskanal.se

Postadress

Brf Fredriksdals Kanal

Fredriksdalsgatan 12

120 32 Stockholm

Organisationsnummer

769624-6557

Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt skall fungera. Målet med dessa regler är ett lugnt och bra boende, där vi trivs med vår miljö och våra grannar. Reglerna kompletterar föreningens stadgar i de avsnitt som beskriver våra rättigheter och skyldigheter.

I bostadsrättslagen framgår vilka generella rättigheter och skyldigheter som en bostadsrättsinnehavare har som medlem i en bostadsrättsförening:

<http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/19910614.htm>.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller alla bostadsrättshavare och dess familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Reglerna gäller även hyresgäster som hyr din lägenhet i andra hand. Reglerna gäller även föreningens hyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om någon medlem i bostadsrättsföreningen bryter mot reglerna kommer styrelsen först att anmoda medlemmen att följa reglerna. Om ingen bättring sker, kan det bli fråga om uppsägning.

Vid omkostnader som uppstår till följd av att medlem brutit mot trivselreglerna, så bär medlemmen det fulla ansvaret både juridiskt och ekonomiskt.

Kontakt

styrelsen@fredriksdalskanal.se

Hemsida

www.fredriksdalskanal.se

Postadress

Brf Fredriksdals Kanal
Fredriksdalsgatan 12
120 32 Stockholm

Organisationsnummer

769624-6557

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

Var rädd om och vårda föreningens egendom - kostnader för underhåll och reparationer belastar i slutändan oss själva i form av höjda månadsavgifter. Kontakta omedelbart fastighetsskötaren om du ser något som behöver åtgärdas. Kontaktuppgifter till fastighetsskötaren och hissoperatör sitter i varje trapphusentré.

2. Allmän säkerhet

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att hindra oönska besökare. Se till att dörren går igen efter dig när du går in/ut och var rädd om dina nycklar. Anmäl förlust av nyckel omedelbart till styrelsen!

Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara föremål som kan fatta eld, såsom möbler, pulkor, kartonger, soppåsar, cyklar, barnvagnar och liknande i trapphus, på alla våningsplan eller i entrén. Dessa utrymmen måste vara helt fria från saker, så att framkomligheten inte är hindrad i händelse av brand eller annan nödutryckning.

Du får inte heller förvara brandfarliga och explosiva ämnen i källare, lägenhet eller på balkongen. Var försiktig med levande ljus, håll dem under uppsikt och släck dem när du lämnar hemmet. Kontrollera regelbundet att din brandvarnare fungerar.

3. Försäkring

För att skydda dig och lägenheten ska du teckna en hemförsäkring. Bostadsrättstillägg har tecknats kollektivt av föreningen för samtliga lägenheter.

4. Ljud

För att alla skall kunna trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, som gäller i så väl i lägenheten som på gemensamma ytor, t ex gård och trapphus. Alla måste visa respekt för sina grannar och i det ingår till exempel att inte störa någons nattsömn.

Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 – 07.00. Det innebär t.ex. att inga tvättmaskiner eller torktumlare bör köras under dessa tider. Självklart får man spela musik och när du bor i ett flerfamiljshus ingår det att du hör grannarna ibland – men att uppfattas som störande är någonting helt annat. Ska du ha fest är det bättre att prata med dina grannar än att sätta upp lappar. Be grannarna att höra av sig om de känner sig störda. Om de knackar på eller ringer bör du genast sänka volymen.

Är du den som blivit störd, prata först med din granne. Fungerar inte det så kan du kontakta styrelsen i din bostadsrättsförening. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för störningen och även hur du blev störd. En enstaka fest behöver inte tas upp med styrelsen men om du känner att du blir störd vid upprepade tillfällen kan en kontakt med din styrelse vara ett sätt att reda ut problemet.

Om du planerar att bygga och renovera bör bullriga arbeten som kan upplevas som

Kontakt

styrelsen@fredriksdalskanal.se

Hemsida

www.fredriksdalskanal.se

Postadress

Brf Fredriksdals Kanal

Fredriksdalsgatan 12

120 32 Stockholm

Organisationsnummer

769624-6557

störande, exempelvis borring, läggs mellan 07:00-18:00 på vardagar och mellan 10:00-17:00 på helger. Är det ett varaktigt arbete, d.v.s. flera dagars kontinuerliga störningar, förvarna gärna dina närmaste grannar.

5. Trappuppgångar, postfack och hissar

Trappuppgångar och utrymme utanför varje lägenhet får inte under några omständigheter användas som förvaring av hushållssopor eller privata ägodelar. Detta med hänsyn till brandsäkerhetsreglerna framtagna av brandsäkerhetsstyrelsen som vi måste efterleva.

Oönskad post får ej lämnas ovan eller intill postfacken. Du som inte önskar reklam kan fästa en diskret "EJ/INGEN REKLAM"-skylt på ditt postfack.

Återvinningskärl för tidningar och papper finns i föreningens källsorteringsrum.

6. Gemensamma uteplatser och entré

Våra gemensamma uteplatser är till för allas trivsel och brukas under ansvar och med hänsyn till de omkringboende.

7. Balkonger/terrasser

Blomsterlådor får endast hängas på balkongräckets insida. Tänk gärna på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.

Du får inte grilla med kolgrillar på balkongen/terrassen. Däremot är det tillåtet att använda el- eller gasolgrill, helst försedd med lock. För inglasade balkonger är det inte tillåtet att förvara gasoluber större än 5 liter, då det är samma brandföreskrifter som för inomhus som gäller.

Piskning eller skakning av mattor, dukar och liknande på balkongen är inte tillåtet. Inredning av balkong får inte begränsa utsikten för andra grannar. I tveksamma fall får man rådgöra med berörd granne.

Om du vill montera eller fästa någonting i räcke eller fasad behöver du styrelsens godkännande. Balkonginglasningar och markiser måste också på förhand godkännas av styrelsen och utgå från de regler som finns gällande likformighet.

Utomhusantenn/parabol får inte sättas upp utan styrelsens medgivande

8. Barnvagnar

Det finns rum speciellt avsedda för barnvagnar, rollatorer, rullstolar och dylikt i entréplanet. I de förråden får cyklar inte förvaras.

9. Cykelrum

Cyklar skall förvaras i något av cykelrummen. Tänk på att det är absolut förbjudet att förvara bensindrivna fordon, som t.ex. mopeder eller motorcyklar i cykelrummen. Detta eftersom de

Kontakt

styrelsen@fredriksdalskanal.se

Hemsida

www.fredriksdalskanal.se

Postadress

Brf Fredriksdals Kanal

Fredriksdalsgatan 12

120 32 Stockholm

Organisationsnummer

769624-6557

utgör en brandrisk samt avger en otrevlig lukt. Elmoped går bra att förvara i cykelrummen men av utrymmesskäl bör inte fler än tre elmopeder förvaras i samma cykelrum.

11. Ohyra

Förekomst av skadedjur, som enligt hyreslagen betraktas som ohyra (t.ex. vägglöss, pälsånger, getingar, mott och mal) samt råttor och möss skall utan dröjsmål anmälas till föreningens styrelse. Föreningen har försäkring som täcker kostnader för invändig sanering.

12. Husdjur

Du som har husdjur ansvarar för att Stockholms stads regler för dessa följs samt att de inte stör eller förorenar i fastigheten. Rastning är inte tillåten på föreningens område, inklusive bakgård, vare sig för hund eller katt. OBS! Rastningsförbudet gäller även om det saknas skyltar för detta på området. Innehav av giftiga djur ska godkännas av styrelsen.

13. Sopor

Det är inte tillåtet att kasta stora grovsopor, möbler, miljöfarligt avfall etc. i vårt soprum. Elektroniskt avfall ska alltid fraktas till återvinnings-/miljöstation. För allas trivsel samt av brandsäkerhetsskäl får soppåsar inte - ens tillfälligt - lämnas utanför lägenhetsdörren.

14. Rökning

Rökning är förbjudet i allmänna utrymmen som entréer, trapphus, förråd och hissar. Det är förbjudet att kasta fimpar på gård, utanför entréer eller från fönster eller balkonger, då fimparna skräpar ner och kan orsaka både obehag och brandrisk. Visa hänsyn till dina grannar om du eller dina gäster röker på balkongen/uteplatsen, då röken sprider sig och kan störa.

Kontakt

styrelsen@fredriksdalskanal.se

Hemsida

www.fredriksdalskanal.se

Postadress

Brf Fredriksdals Kanal
Fredriksdalsgatan 12
120 32 Stockholm

Organisationsnummer

769624-6557