

# Trivselsregler

Målet med dessa regler är ett lugnt och bra boende, där vi trivs med vår miljö och våra grannar. Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt skall fungera. Avsikten är att sammanställa sådant som vi tycker har betydelse för den goda saken. 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>.

## Innehållsförteckning

1.	För vem gäller reglerna .....	1
2.	Vad händer om trivselreglerna inte följs?.....	1
3.	Allmän aktsamhet och hänsyn.....	2
4.	Allmän säkerhet .....	2
5.	Försäkring.....	2
6.	Ljud.....	2
7.	Trappuppgångar, postfack och hissar .....	2
8.	Gemensamma uteplatser och entré .....	3
9.	Balkonger/terrasser .....	3
10.	Barnvagnar .....	3
11.	Cykelrum.....	3
12.	Garage.....	3
13.	Ohyra.....	4
14.	Husdjur .....	4
15.	Sopor .....	4
16.	Rökning.....	4

## 1. 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 i våra fyra lokaler.

## 2. 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.

### 3. 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.

### 4. Allmän säkerhet

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

Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara föremål som kan fatta eld, såsom möbler, pulkor, kartonger, soppsåsar, cyklar, barnvagnar och liknande i trapphus, i garage, 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, garage, 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.

### 5. Försäkring

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

### 6. 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 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 – gäller även högljuda konversationer på balkonger. Självklart får alla 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, så sänk genast volymen.

Är du den som blivit störd, så 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 störande, exempelvis borring, läggas mellan 08:00-18:00 på vardagar och mellan 10:00-17:00 på helger. Är det ett varaktigt arbete, dvs flera dagars kontinuerliga störningar, förvarna gärna dina närmaste grannar.

### 7. Trappuppgångar, postfack och hissar

Trappuppgångar och utrymme utanför varje lägenhet och förråd 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. Önskad post får ej lämnas ovan eller intill postfacken. Du som inte önskar reklam kan fästa en diskret RÖD eller GRÖN skylt på ditt postfack. Du som inte önskar gratis tidningar heller kan fästa en diskret "EJ TIDNING"-lapp på ditt postfack. Sopnedkassen för tidningar och papper finns bredvid garageinfarten vid Heliosgatan 11.

## 8. Gemensamma uteplatser och entré

Våra gemensamma uteplatser är till för allas trivsel och brukas under ansvar och med hänsyn till de omkringboende. Leksaker och andra privata föremål bör därför inte lämna kvar utan tas med av ägaren när den lämnar uteplatsen.

Gemensam grill som finns i nervåningen av uteplatsen brukas under ansvar och måste rengöras efter användning.

## 9. 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.

Grilla med försiktighet på balkongerna då grannarna kanske inte gillar rök och matos. Använd el- eller gasolgrill, helst försedd med lock. Kolgrillar är inte tillåtna. För inglasade balkonger är det inte tillåtet att förvara gasoltuber 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.

Parabolantenn får bara monteras på den egna balkongen/uteplatsen. Bultar får inte fästas i fasaden, i balkongens/uteplatsens betong eller i fönsterkarm. Antennen eller någon del av dess tillbehör får inte hänga utanför balkongräcket. Antennen ska vara fackmannamässigt monterad.

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. Balkongskydd och markiser som sätts upp på balkonger måste vara i färgen 79 ljusgrå (NCS s-4000-n).

## 10. Barnvagnar

Det finns rum speciellt avsedda för barnvagnar, rollatorer, rullstolar och dylikt i entréplanet. Barnvagnar får inte förvaras i entréer och trapphus på grund av brandsäkerhetsföreskrifter.

## 11. Cykelrum

Cyklar skall förvaras i något av cykelrummen. För allas trevnad låt inte "skrotcyklar" stå kvar glömda utan var snäll och ta bort dem. Tänk på att det är absolut förbjudet att förvara mopeder i cykelrummen.

## 12. Garage

Det är förbjudet att hyra ut en garageplats. För allas säkerhet, tänk på att kontrollera att alla dörrar från garaget till lägenheterna och förråden stängs ordentligt. Änmal omedelbart minsta felet och meddela gärna styrelsen.

## 13. Ohyra

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

## 14. 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 innegård, vare sig för hund eller katt. Innehav av giftiga djur ska godkännas av styrelsen.

## 15. Sopor

Det är inte tillåtet att kasta grovsopor, möbler, miljöfarligt avfall etc. i vårt miljörum. Endast följande förpackningar och elavfall får kastas i miljörummet:

- pappers- och kartongförpackningar,
- plastförpackningar,
- färgat och ofärgat glas,
- metallförpackningar,
- batterier,
- trasiga ljuskällor.

En gång i halvåret hyr föreningen in en container, då du kan slänga denna typ av avfall. Mellan dessa tillfällen, förvaras avfallet av dig själv i lägenheten eller förrådet. Alternativt så kan du själv transportera avfallet till lämplig återvinnings-/miljöstation eller använda extern hjälp. Elektroniskt avfall ska alltid fraktas till återvinnings-/miljöstation. För allas trivsel, av brandsäkerhetsskäl samt för att inte obehaglig lukt ska uppstå får soppåsar inte – ens tillfälligt – lämnas utanför lägenhetsdörren.

Hushållssopor, tidningar och komposterbart avfall kastas i de sopnedkasten som finns bredvid garageinfarten vid Heliosgatan 11 enligt följande:

- hushållssopor i de röda sopnedkasten,
- komposterbart avfall i de gröna sopnedkasten,
- tidningar i de blåa sopnedkasten.

## 16. 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 fimporna 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.