

Trivselregler

Syftet med föreningens trivselregler är att vi tillsammans skapar en trygg, trivsamt och väl fungerande boendemiljö i fastigheten. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Trivselreglerna gäller alla bostadsrättshavare samt deras familjemedlemmar, gäster och inneboende. De omfattar även hantverkare som utför arbete i din lägenhet, liksom hyresgäster vid andrahandsuthyrning. Reglerna gäller självklart även föreningens egna hyresgäster.

Har du frågor är du alltid välkommen att kontakta styrelsen via e-post på styrelsen@brf2rumsstandard.se.

Ytterligare information, såsom regler för ombyggnad, renovering och andrahandsuthyrning, finns i avsnittet A–Ö på föreningens webbplats: brf2rumsstandard.se.

ALLMÄN AKTSAMHET

Som medlemmar i föreningen och boende i fastigheten har vi alla ett gemensamt ansvar att vara aktsamma om och ta hand om både våra egna lägenheter och föreningens gemensamma utrymmen. Vi har också ett gemensamt ansvar att uppmärksamma och anmäla fel eller skador – du är lika ansvarig som alla andra att bidra till att sådant åtgärdas.

Genom att tillsammans vårda våra fastigheter bidrar vi till en trivsamt och hållbar boendemiljö. Kostnader för underhåll och reparationer av föreningens egendom bekostas gemensamt av alla oss som bor här. Det innebär att vi tillsammans påverkar föreningens ekonomi genom hur vi tar hand om vår gemensamma miljö.

Om det uppstår skador i huset eller i gemensamma utrymmen hjälps vi åt genom att snabbt anmäla detta till föreningens förvaltare, Riksbyggen. Telefonnummer finns på hemsidan och är anslaget i varje trapphus.

RENOVERINGAR

Vid renovering och ombyggnation finns gemensamma regler som vi alla behöver följa. För vissa åtgärder krävs styrelsens godkännande. Information om vad som gäller vid renoveringar finns på hemsidan under A–Ö, Renoveringar.

BALKONGER OCH UTEPLATSER

Föreningen äger och har ansvaret för underhåll och skötsel av byggnadernas fasader, inklusive balkonger och uteplatser.

- I regel är det inte tillåtet att montera saker på fasaden, det gäller antenner, paraboler, flaggor osv.

- Det är aldrig tillåtet att borra i eller på annat sätt göra ingrepp fasaden då det skadar ytskiktet.
- Det är inte tillåtet att borra i eller på annat sätt göra ingrepp i balkongens metallkonstruktion. Plåten och ramen den sitter på påverkar stabiliteten.
- Styrelsens godkännande krävs för att montera utrustning som tex belysning eller markiser på fasaden till föreningens byggnader, oavsett om detta sker i anslutning till balkong eller uteplats eller på annat ställe på fasaden.
- Balkongräckets plåt får inte målas. Den är specialbehandlad vid leverans.
- Blommor på balkongen är trevligt och vackert, men tänk på att blomsterlådorna skall hängas på balkongens insida.
- Fyrverkerier får inte avskjutas från balkong eller uteplats.
- Det är inte tillåtet att ha brinnande marschaller på balkongen.
- Grillning på balkongerna är förbjudet på grund av brandrisk.
- Montering av kattnät på balkong ska uppfylla vissa villkor och kräver därför styrelsens skriftliga tillstånd.

FÖRRÅD OCH VINDSUTRYMMEN

Brandfarligt eller explosivt material får inte förvaras i lägenhetsförråd. Gångar i förråd och vindsutrymmen ska av säkerhetsskäl hållas fria och får inte användas för förvaring. Av brandriskskäl får inte kyl eller frys installeras på vindar eller i källare.

Tänk på att källaren kan översvämmas om någon vattenledning brister och att det kan förekomma inbrott i källarförråden. Förvara aldrig något du inte kan mista på vindar eller i källare.

MILJÖHÄNSYN / SOPHANTERING

Vi är en miljömedveten förening. I soprummen finns kärl för papp, plast, tidningar, komposterbart avfall, glas, metall, batterier samt för lysrörslampor. Speciella papperspåsar finns i soprummen för kompostavfallet. Var noga med att sortera soporna och slänga dem i rätt kärl.

Soppåsar ska förslutas ordentligt innan de slängs. Keramik får inte slängas i glasbehållaren. Kartonger viks ihop och plattas till. Vid Bockhornsgatan och Repslagaregatan finns kärl för (gratis!) källsortering. Större kartonger slänger du med fördel där.

Sopor som inte ska slängas i soprummet ska du själv lämna in på någon av kommunens återvinningscentraler. I samband med föreningens städdag vår och höst beställs en container där det finns möjlighet att slänga större sopor och ofta även elektronik. Det är vårt gemensamma ansvar att hålla snyggt och rent i soprummen. Lämna inte kvar sopor som inte får plats i kärlen. Ökade kostnader för sophantering eller städning av soprummen påverkar föreningens ekonomi.

Var återhållsam med vattenförbrukningen, speciellt varmvatten. Lämna inte vatten rinnande i onödan. Kostnader för vatten belastar alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Spara på energi och vädra inte utan att först dra ner värmen. Är du bortrest under en längre tid kan du spara både miljö och kostnader genom att sänka värmen i lägenheten. Kostnader för värme belastar alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

TVÄTTSTUGAN

För allas trivsel och för att maskinerna ska hålla så länge som möjligt var noga med att följa de regler som finns uppsatta i tvättstugan.

FÖRENINGSLOKALEN

Föreningslokalen är i första hand avsedd för bostadsrättsföreningens medlemmar, att användas vid kalas eller tillställningar du inte har utrymme för i din lägenhet samt för föreningsaktiviteter. I andra hand är den avsedd som övernattningslokal om du har tillfälliga gäster.

Lokalen bokas med samma upp som tvätttider (BokaTvättid). Regler för uthyrning finns uppsatta i föreningslokalen samt går att hitta på hemsidan i A-Ö.

HUSDJUR

Husdjur är varmt välkomna i föreningen. Se även A till Ö, *Husdjur*.

- Har du katt, tala då gärna med dina grannar om ifall den kan släppas in i trapphuset eller ej. Det kan finnas allergiker.
- Ägare av husdjur ska se till att djuren inte stör grannarna.
- Hundar ska hållas kopplade inom föreningens område.
- Husdjur får inte rastas inom föreningens område.

STÄDNING

En inhyrd städfirma sopar och våttorkar i trappuppgångarna. I trappuppgångar med husdjur samlas det ibland snabbare smuts/hår/damm och det är ägarens ansvar att vid behov städa upp efter sitt djur mellan ordinarie städtillfällen. Detsamma gäller om du har barn eller många gäster.

HÄNSYN TILL GRANNAR

Som medlemmar och boende i föreningens lägenheter är du skyldig att visa respekt och ta hänsyn till dina grannar. Detta gäller såväl i lägenheten som på balkonger, uteplatser och på andra gemensamma ytor i föreningens fastigheter.

Våra hus är mycket lyhörda. Ljud färdas genom väggar och golv, speciellt genom trägolv. Några enkla råd för att undvika problem:

- Du har rätt att röra dig normalt, dammsuga, att ibland ställa till med fest, tala med dina gäster på balkongen osv. Ska du ha fest är ett bra tips att meddela grannarna i förväg.
- Kom ihåg att ljud förstärks tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Det främjar inte grannsämjan att spela hög musik/TV tidigt på morgon och på nätterna, gå med skor inomhus eller öva på ljudliga instrument.
- Duscha helst inte nattetid.

En god grund för trivsel och grannsämja är öppen och respektfull kommunikation. Om frågor eller problem uppstår uppmuntrar vi till att i första hand ta en dialog med varandra – de flesta situationer kan lösas genom ett konstruktivt samtal. Styrelsen har inte rollen som medlare i enskilda konflikter mellan medlemmar, vilket gör den direkta dialogen mellan grannar särskilt viktig.

Föreningen har en Facebookgrupp för medlemmarnas kommunikation, till exempel för att låna eller låna ut saker, dela information eller ställa frågor.

RÖKNING

Rökning i trapphuset, i allmänna utrymmen inomhus, vid entréer eller direkt under lägenhetsfönster är inte tillåtet. Du får inte heller kasta fimpar på våra uteplatser eller från balkongen. Tänk på att ta hänsyn till dina grannar vid rökning på balkongen.

SÄKERHET ÄR ETT GEMENSAMT ANSVAR

Gemensamt skapar vi en trygg boendemiljö. Tank på att inte släppa in obehöriga i husen, kontrollera att dörren stängs ordentligt och att ingen obehörig råkar följa med in.

- Entrédörrar, dörrar till förråd, cykelrum osv ska alltid vara låsta/stängda.
- Ska du vara borta en längre period, meddela gärna din granne så att ni kan hjälpa åt att hålla koll.
- Se till att du har en fungerande brandvarnare.
- Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphusen fria. Inga barnvagnar eller cyklar får förvaras i trapphusen. Detta underlättar också för fastighetsskötaren och städpersonalen att utföra sina arbetsuppgifter.
- Grillning på balkongerna är förbjudet. Grillning utomhus är tillåtet under förutsättning att grannarna respekteras. Undvik att grilla i närheten av balkonger eller lägenhetsfönster och använd helst inte tändvätska. Uttag med jordfelsbrytare finns i cykelrummen på Hjorthagsgatan 8 och Alghagsgatan 1 och 3, där finns också elektriska tändare. Betänk alltid brandrisken och var beredd att använda vattenslang. Bakom alla hus finns vattenutkastare, där slang kan kopplas på för att släcka mindre bränder (slang finns i källargångarna och på 1:an i cykelrummet).

En förening med trivsel och omtanke skapar vi tillsammans. Vi bor här tillsammans och fastigheterna tillhör oss alla.