Bostadsrättsföreningen Hamnskär 3

## Trivselregler i Brf Hamnskär 3

**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. Alla medlemmar är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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?**

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

**Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Vid upprepande förseelser eller om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaning inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

**Vem kan jag fråga?**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

**Vårda föreningens tillgångar**

1. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
2. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med **Storholmen Förvaltning** eller ring akutnummer enligt anslag i portarna.

**Trygghet och säkerhet**

1. Kontrollera att porten går i lås efter in- och utpassering.
2. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via kodlåset.
3. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
4. Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka i lägenheten.
5. Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen.
6. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
7. Meddela gärna grannar/styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

**Om gemensamma kostnader**

Kostnader för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Var därför sparsam med varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan, sänk termostaten på element i stället för att öppna fönstret. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

**Balkonger**

Balkonger får inte användas för:

* Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
* Skakning av mattor, sängkläder m.m.
* Grillning.
* Montering av parabol.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Blomlådor ska placeras på insidan av balkongräcket.

**Undvika gnagare och andra skadedjur**

Mata inte fåglar eller djur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten, då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noga med att stänga kärl till sopor och dörrar till soprum av samma anledning.

**Tvättstuga och andra gemensamma utrymmen**

Föreningen har två tvättstugor, nr 1 och 2, och finns i källaren. Till varje tvättstuga hör ett torkrum och en torktumlare, vilka är uppmärkta med nr 1 och 2.

Tvättid: alla dagar i veckan mellan kl. 08.00-21.00, torkrummen får användas till kl. 22.00. Observera att strömmen är avstängd mellan 22.00 och 08.00. Bokning av tvättstugan sker med cylinder som är märkt med lägenhetsnummer. Tvätt- och torkrum/torktumlare är bokade så länge cylindern sitter kvar i bokningsenheten. När cylindern är borttagen är det fritt fram att använda både tvätt- och torkrum/torktumlare under förutsättning att man bokar resterande tid med sin egen cylinder. Det är inte tillåtet att använda tvättstugan så länge den är bokad av annan medlem. Kontakta den medlem som har en bokad tid även om det verkar vara ledigt innan du påbörjar tvätt.

**OBS!** Mattor får inte får tvättas i tvättmaskinerna och färgning av kläder etc. får absolut inte förekomma. För allas trivsel var vänlig respektera detta.

Städa lokalerna efter användning. I tvättstugan ska du torka ur tvättmedelsbehållarna, torka av maskinerna, ta bort eventuellt skräp i filterhållare. Rengör filter i torktumlare och torkrum, sopa och tvätta golven i tvättstugan, torkrum och mangelrum. OBS! lämna tvättstugan i samma skick du själv önskar finna den.

**Hushållssopor**

För hushållssopor finns tre kärl utanför fastigheten. För att undvika dålig lukt och att locka till oss skadedjur se till att stänga luckan ordentligt efter att du kastat din soppåse.

**Matavfall**

Behållare för matavfall står bredvid grovsoprummet, bara papperspåsar avsedda för kompostering får kastas i dessa. Behållarna är låsta och öppnas med portnyckeln.

**Soprum källsortering**

Vi källsorterar vårt avfall. I garaget närmast gången mellan portarna finns det markerade kärl för olika avfallsprodukter. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Mindre el- och elektronikavfall får slängas i avsett kärl. **Var noga med att lägga avfall i rätt kärl!**

Grovsoprummet används för avfall som inte kan källsorteras. Större vitvaror och elektronik, färgburkar och andra kemiska produkter samt större möbler får **inte** lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Se anslag på dörren i grovsoprummet. **Du ansvarar själv** för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

**Cyklar, barnvagnar, rollatorer**

Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, möbler, returpapper, blockerande gods eller annat brännbart i trapphusen.

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller på gården i cykelstället. Nyckel kvitteras ut från styrelsen.

Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller i trapphusets olika våningsplan utan ska förvaras i Barnvagnsrummen i bottenplan, nyckel kvitteras ut från styrelsen.

**Källare och vind**

Gångarna på vinden och i källaren ska hållas fria från hindrande föremål och brännbart material. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.

**Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ofta krävs det dessutom bygglov.

**Husdjur**

Husdjur ska inte störa eller förorena i fastigheten och inte heller rastas i planteringar/gräsmattor. Plocka upp djurets spillning.

**Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av grannarna. 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 allvarligare 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. 22.00–07.00 samt lördag/söndag kl. 22.00–10.00. 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.

Om du blir störd, dokumentera tid och typ av störning och prata sedan med grannen. Om störningen upprepas, ta kontakt med styrelsen.

**Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan om att hyra ut i andra hand ska vara skriftlig med uppgifter om tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten, nuvarande policy är att bevilja ett år i taget och två år totalt. Blankett för ansökan går att få från Storholmen.

**Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

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.

Du ska teckna en särskild bostadsrättsförsäkring som kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

**Bygga om i 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 dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid Storholmen förvaltning innan du sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under vardagar kl. 08.00–17.00 samt lördag/söndag kl.10.00–17.00. Visa extra hänsyn under helgdagar (”röda”) dagar.

**När du ska flytta**

Den som köper din lägenhet måste bli godkänd som medlem innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informera köpare om vad som krävs för att bli godkänd som medlem i BRF enligt stadgarna. Ansökan om medlemskap samt ett exemplar av överlåtelseavtalet ska skickas till Storholmen. Glöm inte att lämna tillbaka nycklar om du har kvitterat ut några. Borttappade brickor och nycklar ersätts av den som säljer.