

Trivselregler

Inledning

Fastigheten är gemensam egendom för medlemmarna i bostadsrättsföreningen Bygglédaren. Det innebär att alla i föreningen har ett ansvar för boendet, inte bara för den egna lägenheten. I fastigheten bor såväl bostadsrättsinnehavare som hyresgäster. Syftet med trivselreglerna är att bidra till en god boendemiljö för alla. Om du har synpunkter kring trivseln i Bygglédaren är du välkommen att kontakta styrelsen.

Allmän säkerhet

Vid in- och utpassering var noga med att se till att dörrar och portar går i lås. Släpp inte in okända personer i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

Anslag i portar

Endast anslag med information till dina grannar om fest (se ovan) är tillåtna. Endast styrelsen har rätt att sätta upp övriga anslag.

Avlopp

För att undvika stopp i våra avlopp är det endast tillåtet att spola ner toalettpapper i toaletten (utöver det som har med ett toalettbesök att göra). Annat läggs i papperskorg och slängs. Det är ej heller tillåtet att spola ner större mängder olja och/eller fett i avloppet. Det ger avlagringar på stammar som till slut leder till proppar. Det är inte heller tillåtet att använda propplösare då de kan skada stammarna och t.o.m. orsaka proppar. Tänk på att kemikalier kan skada naturen och kretsloppen i vattenreningsanläggningar. De ska lämnas vid återvinningsstationer.

Balkong och uteplatser

Ingenting får fästas i fasaden. Anledningen är att hål i fasaden kan orsaka fuktskador (se särskild regel för ombyggnad och renovering).

Vid rökning på terrass och balkong – lägg fimpar i askkopp.

Parabolantenn kräver styrelsens tillstånd.

Placera blomlådor på insidan av balkongräcket.

Se till att balkongdörrar är stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Lägenhetsinnehavare är skyldiga att hålla balkonger och uteplatser fria från snö. Det är särskilt viktigt att snö inte ligger mot balkongdörren eller fasaden.

Betongborrning

Om man borrar i betongväggarna ska det ske:

vardagar 08.00 - 19.00

helgdagar 10.00 - 17.00.

Ljudet från borrning i betong sprids och förstärks väldigt mycket.

Cyklar

Föreningens cykelrum är endast avsedda för cyklar. Parkera cykeln så att du inte hindrar andra att komma åt sina cyklar. Cyklar i trapphusen försvårar framkomligheten (se ovan). Gamla cyklar som inte används ska transporteras till lämplig återvinningsstation. Den närmaste finns i Östberga.

Fasad

Fasaden är känslig och måste skyddas för att undvika fuktskador. Det är därför absolut förbjudet att fästa saker i, göra hål i eller på annat göra någon som helst åverkan på fasaden.

Förråd

Till alla lägenheter finns ett tillhörande källarförråd eller förråd i anslutning till lägenheten. Inga infästningar får göras på källaryttväggar eftersom de består av en vattentät konstruktion. Inga föremål får förvaras utanför förrådet med tanke på brandsäkerhet och framkomlighet. För att minska risken för stölder etc. var noga med att släcka belysning och kontrollera att dörrar går igen ordentligt när du lämnar förrådet.

Garage och parkering

Motorcyklar och mopeder får endast parkeras på för dessa avsedda P-platser. Det är inte tillåtet att parkera motorcykel eller moped på annan plats i garaget eller i cykelrummen. Garaget är inte avsett för tvätt av bil, motorcykel, moped eller cykel. Parkeringsplatserna får ej användas för förvaring av obehörigt material som tex dunkar, däck, kartonger, plankor.

All form av lek och idrottsutövande är förbjudet i garaget.

Grillning

Grillning på balkonger, terrasser och uteplatser är tillåten endast med elgrill. På det gemensamma utrymmet på innergården är grillning tillåten endast på anvisad plats.

Sluttid för grillning på gården är kl 21.00.

Innergård

Innergården är gemensam. Respektera uteplatserna som hör till lägenheterna i markplan. Cyklar får endast parkeras i cykelställen. Inför vintern ska cyklar tas bort från gården så att snöröjning kan ske. Ställ din cykel i cykelrum i källaren. Se till att grinden alltid stängs när du går in eller ut från innergården. Rasta inte djur och kasta inte snus eller cigarettfimpar på innergården. Trädgårdsmöbler är inte tillåtna permanent på gårdens gemensamma yta.

Ljudnivå och störningar

Respektera att det alltid ska vara lugnt i fastigheten. Tystnad ska särskilt råda under följande tider:

Vardagar: 22:00 - 08:00

Lör-, sön- och helgdagar: 22:00 - 09:00

Oavsett tid på dygnet, tänk på att inte ha för hög volym när du spelar musik eller instrument (blås-, piano, trummor etc.), tittar på TV eller på annat sätt för oväsen så att dina grannar störs.

Flertalet lägenheter har sovrummen mot innergården. Ljud från balkonger, uteplatser och gården ger eko som kan störa dina grannar.

När du ska ha fest föreslår styrelsen att du i god tid sätter upp information om detta i din trappuppgång.

Matning av fåglar

Mata inte fåglar på gården eller din balkong. Fågelmat drar till sig råttor och ohyra.

Sopor

Sortera soporna rätt enligt markeringarna ovanför kärLEN. Sopor ska placeras i kärLEN. Inga sopor får ställas på golvet. Enligt lag ska batterier samt el-avfall läggas i de särskilda kärLEN i soprummet. Platta till kartonger innan de läggs i kartongkärLET.

Det är inte tillåtet att kasta följande i grovsoprummen:

- byggavfall
- färgburkar och kemikalier
- bildäck och bilbatterier

Ovanstående ska transporteras till återvinningsanläggning. Närmaste återvinningsstation finns i Östberga.

Tillägg för hyresgäster

Du har som hyresgäst rätt att tapetsera och måla de ytor som idag är målade och tapetserade. Detta gäller väggar, golv och tak. Arbetet ska vara fackmannamässigt utfört. För felaktigt utfört underhåll är hyresgäst ansvarig. Vid avflyttning kan hyresgäst bli skyldig att betala för återställning av dessa ytor.

Övriga förändringar av lägenheten är inte tillåtna. Kontakta föreningens fastighetsskötare för installation av tvätt- eller diskmaskin, torktumlare och fläkt.

Vid varje avflyttning sker besiktning av lägenheten. Då bör du som hyresgäst vara med. För slitage och skador som inte kan anses normala debiteras hyresgäst för återställande. Exempel på sådana skador kan vara stora hål i väggen, i dörrar eller skadade fönster.

Trapphus

Cyklar, barnvagnar eller andra föremål i trapphusen utgör brandfara och försvårar utrymning vid brand, liksom framkomligheten för t.ex. ambulanspersonal med bår. Städningen försvåras också. Det är därför inte tillåtet att använda trapphuset för förvaring.

Rökning är inte tillåten i något av de gemensamma utrymmena.