



Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som fattas av föreningsstämman. 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 är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivselreglerna. 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

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar om trivselreglerna inte följs. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa trivselregler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du hittar kontaktuppgifter på vår hemsida www.killingen39.se eller i porten.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar.
- Efter användande av hissen kontrollera att grind och dörr är stängda och skicka ned hissen till bottenvåningen.

2. Allmän säkerhet

- Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Använder du balkongen i trapphuset på 1tr se till att den blir låst efter dig.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Brandsäkerhet

För att ha god brandsäkerhet får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång, så som barnvagnar, rullatorer, cyklar o dyl. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och då blir oförmögna att ta sig ut på egen hand (Lag om skydd mot olyckor).

- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Du ansvarar själv för att kontrollera att batterier och funktion är i sin ordning.

4. Om miljön och gemensamma kostnader

För miljöns skull var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Gör en felanmälan om kranar står och droppar. Kostnader för vatten och elektricitet betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Tänk också på att om du ska vädra bör du göra det snabbt och effektivt. Inte låta fönster och balkongdörrar stå öppna hela dagen.

Om alla bidrar så påverkas miljön mindre och kostnaden för föreningen blir lägre.

5. Felanmälan

Felanmälan görs via vår webbplats www.killingen39.se eller om det är av akut karaktär så kontaktas fastighetsjouren enligt anslag i porten. Viktiga telefonnummer finns på vår webbplats för exempelvis fastighetsjour, hiss, kabel-tv, bredband osv.

6. Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor.

Placera blomlådor innanför balkongräcket och vattna inte på ett sådant sätt så att det stör dina grannar.

Fönster och balkongdörrar får ej stå öppna på ett sådant sätt att de tar skada av nederbörd. Inglasning av balkong är ej tillåten utan styrelsens medgivande. Det är inte tillåtet att byta ytskikt på balkongen. Dvs inte lägga klinker eller något annat material än betongen som finns där. Vill man ha något annat golv än betong så går det bra att lägga trätrall eller syntetgräs med gumminabbar på betongen.

7. Mattpiskning

All piskning av mattor skall ske vid där för avsedd plats.

8. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom föreningens eller gemensamhetsanläggningens område på grund av att det riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

9. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga i källaren. Bokning sker via tavla och bokningscylinder för respektive lägenhet.

Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte få tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

10. Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska parkeras i avsedda cykelställ på gården.

11. Entré och trappuppgång

- Affischering i entré och trappuppgång är ej tillåtet utan styrelsens medgivande. Meddela styrelsen om du har något besked som ska kommuniceras till de boende.
- Rökning är ej tillåten i fastighetens gemensamma utrymme.

12. Skadegörelse & Klotter

För allas trivsel ska vår fastighet hållas välskött. Skadegörelse och åverkan på föreningens fastighet inklusive innergård kan leda till polisanmälan. Du vet väl att klotter är ett brott och ser Du det pågå ska brottet anmälas till polisen via 112. Har klottret redan skett var vänlig anmäl detta via vår felanmälan.

13. Gården / Parkeringsplatser

Gården ägs av samfälligheten Killingen och förvaltas fn av Einar Mattson som ansvarar för förvaltning och utthyrning av parkeringsplatser. BRF Killingen 39 är delägare i samfälligheten GA Killingen.

14. Avfallshantering

- Kärll för tidningsåtervinning finns på gården.
- Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Färgburkar och andra kemiska produkter samt el- och elektronikavfall får inte lämnas i sopnedkast utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning.

För närmaste återvinningscentral / miljöstation se Stockholms stads webbplats www.stockholm.se

15. Källar- och vindsförråd

I källar- och vindsförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje lägenhets förråd är märkt med lägenhetsnummer. Gångarna skall dock hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källar- och vindsförråd. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

16. Garage

I dagsläget är fastighetens garage uthyrd till lokalhyresgäst så inga parkeringsplatser finns i garaget.

17. Husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd. Den som vill sätta upp markiser skall ansöka om skriftligt tillstånd hos styrelsen.

18. Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

19. Störningar

För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga samt gård. Tänk på att Du är ansvarig även för övriga familjemedlemmar och gäster.

20. Fest

Förvarna dina grannar om du ska ha fest. Hög musik som stör andra boende betraktas som störning. Störningar kan i sin tur leda till att Du förlorar rätten att bo kvar i din lägenhet. Hänsyn gäller dygnet runt men man får inte föra oljud mellan kl 22.00 – 07.00 söndag t o m torsdag. Fredag och lördag gäller kl 23.00 – 08.00.

21. Ljudnivå

Tänk på att låta TV, radio och musikinstrument vara underhållning bara för Dig så att Du inte stör dina grannar.

22. Borrning & Renovering

Särskilt störande arbeten som t ex borrning skall ske mellan 08.00 – 18.00 måndag – fredag. Lördag gäller tiden mellan kl 12.00 – 16.00. Inget arbete som kan uppfattas vara störande för dina grannar får utföras på söndagar. Om Du kommer att störa vid uppreparade tillfällen t ex renovering skall du anslå detta i porten/hissen. I meddelandet uppgör du vem du är, under vilken tidsperiod arbetet kommer att ske samt var du kan nås.

23. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och görs på föreningens blankett samt innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas sex månader i taget. Tänk på att Du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen.

24. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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 båggar 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. Vid renovering i våtutrymmen skall arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.

25. Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker. Kontakta styrelsen om du vill ha rekommendation om behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

26. VVS installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

27. Förändringar 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 styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför störande arbeten i lägenheten. Dessa arbeten skall utföras enligt reglerna för störande arbeten i punkt 22.

28. Försäkring

En hemförsäkring för hyresrätt täcker inte de kostnader som du har ansvar för som bostadsrättsinnehavare. Som bostadsrättsinnehavare är du ansvarig för att teckna en hemförsäkring med sk bostadsrättstillägg.

29. Avgift

Avgiften till föreningen betalas månadsvis och skall vara föreningen tillhanda via den ekonomiska förvaltaren senast förfallodagen. Betalning kan ske via autogiro. I avgiften ingår bl a värme och vatten.

30. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Vid avflyttning görs inspektion av lägenheten för att kontrollera att inga otillåtna installationer av el, vatten, ventilation etc. har gjorts. Om så är fallet är du skyldig att återställa detta.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2012-03-13 att börja gälla omgående.