



Trivselregler Hammarby Sjö 1

Ansvar för trivsel

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen äger du inte bara rätten till att bo i 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 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.

Gemensamma lokaler

För allas och din egen trevnad måste du som föreningsmedlem följa föreningens trivselregler. Dessa syftar till att nästa medlem ska finna lokalen du nyttjat i det skick som du själv skulle vilja ha den. Det finns uppsatta trivselregler i var och en av lokalerna. Rökning och husdjur är inte tillåtet i föreningens bokningsbara lokaler.

När du kommer till lokalen (Bastun/Hobbyrummet/Gästlägenheten/Föreningslokalen): Kolla att allt ser rent och fräscht ut. Om inte så ta kontakt med den som nyttjade lokalen innan dig så att den får städa efter sig. Bokningar och lägenhetsnummer finns på hemsidan: hammarbysjo.se.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om en akut skada skulle inträffa i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller tekniska förvaltaren enligt anslag i porten och på hemsidan.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att portarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Ställ inte upp porten utan att du själv närvarar.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Det är ditt ansvar att se till att den fungerar. På hemsidan kan du läsa bruksanvisningen för brandvarnaren.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

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

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Det är tillåtet att grilla på uteplatser och balkonger. Du har eget ansvar för brandsäkerheten och för att grannar inte blir störda. Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av styrelsen samt bygglov.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstugor

Föreningen har tre tvättstugor på SK 17 A, SK 16 och SK 10. Alla dessa är bokningsbara för samtliga medlemmar. OBS! Mattor och annan grovtvätt får enbart tvättas i grovtvättmaskinen i 17 A.

Grovtvättmaskin och de andra två tvättmaskinerna i 17 A får inte användas samtidigt på grund av översvämningrisk.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen. Barnvagnar och rullatorer och annat ska förvaras i lägenheten.

8. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- Gården får användas för privata arrangemang.
- Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- Soppåsar får ej ställas i trapphuset.
- Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljö- och grovsoprum. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- Sopnedkassen på gårdarna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall och kompostavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Grovsoprummet används för skrymmande avfall som ej får sorteras för återvinning i Miljörummen. Möbler ska fraktas till återvinningscentraler alternativt lämnas till hjälporganisationer. Mindre trämöbler måste slås sönder om dessa nödvändigtvis måste kastas i soprummet.
- I Miljörummen sorterar du kartonger och övrigt emballage . Dessa ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Sortera enligt anslagen ovanför varje kärl. Föreningen betalar för varje tömning både vad gäller vikt och volym.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och därför har vi särskilda sopkärl avsedda för detta. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i varken miljö- eller grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Närmaste återvinningscentral finns på Bussens väg 2 i Östberga.

10. Källare

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren. Kläder och andra textilier ska förvaras så att mal och andra skadedjur inte kan lägga ägg där.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. 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 allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, föreningslokal, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 18:00 till kl. 08:00 på morgonen. På helgerna gäller att inte ha ihållande buller men självklart får man borra för att t ex sätta upp en tavla. Man bör undvika att köra tvätt- och diskmaskiner från kl 22:00 och fram till 08.00. Ska du ha fest så informera grannarna i god tid innan med

kontaktuppgifter så att du som ansvarig kan nå om festen är störande för de kringboende. Om du blir störd kontakta själv den störande grannen. Är störningen mycket allvarlig kontakta polisen direkt. Styrelsemedlemmarna är ingen störningsjour.

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Blanketter för detta finns att hämta på hemsidan.

14. 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 bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Det är ditt ansvar att löpande rensa vattenlåsen i kök och badrum. Slarv med detta kan leda till skadeståndsansvar gentemot föreningen. Läckageskador kostar stora pengar och leder till stort obehag då det är vanligt att vattenskadan omfattar flera lägenheter. Det finns ett kollektivt bostadsrättstillägg som fungerar som ett komplement till din hemförsäkring och föreningens fastighetsförsäkring om olyckan är framme.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök, flytta avlopp, byta ytskikt i badrum etc. Dessa förändringar kräver en inlämnad och godkänd ombyggnadsanmälan med godkända entreprenörer och ritningsunderlag. Vid komplicerade projekt kan externa konsulter behöva anlitas på din bekostnad. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Avisera i porten om hur länge arbetet ska pågå och vem man kan kontakta om man har synpunkter. Alla arbeten utförs under vardagar på kontorstid.

16. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står något i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolärvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

17. Bastun

- Lås om dig. Kom ihåg att låsa med kläppen på ytterdörren så inte nästa bastugäst kommer in på din tid.

- Inne i bastun: Skrapa bastugolvet med gummiskrapan så ingen kan halka. Se till att du inte glömt något därinne inne och att bastun är fräsch när du lämnar den.
- Duscharna: Skrapa golvet och ta bort eventuellt hår vid avloppet.
- Omklädningsrummet: Kolla att du inte glömt något och att det ser fräscht ut. Skrapa golvet med tanke på halkrisken.
- Relaxrummet: Torka av bordet efter användning. Plocka undan skräp och ta med dig soppåsen från lokalen och släng på avsedd plats.
- Dammsugare, golvskrapa och rengöringsmedel finns i garderoben/skrubben till vänster om ytterdörren. Om något saknas så maila styrelsen direkt: styrelsen@hammarbysjo.se

18. Hobbyrummet

- Om du för oljud och t ex borrar eller gör något annat som kan störa grannar, kom ihåg att samma regler gäller som de du har för din lägenhet - alltså att oljud endast får ske på kontorstid.
- Dammsugare och övriga städprylar finns i städsåpet.
- Om något saknas så maila styrelsen direkt: styrelsen@hammarbysjo.se

19. Föreningslokalen

- Om du för oljud och t ex spelar hög musik eller gör något annat som kan störa grannarna, kom ihåg att det är samma regler som gäller här som gäller i din egen lägenhet. Ta hänsyn till grannar, inget oljud utanför lokalen. Om folk har rökt ute så se till att inga fimpar eller annat ligger kvar utanför lokalen.
- Dammsugare och övriga städprylar finns i städsåpet.
- Tänk på att inga störande aktiviteter får ske efter kl 22.00 vardagar och efter kl 24:00 på helger.

20. Gästlägenheten

- Om oljud förekommer som kan störa grannar, kom ihåg att samma regler gäller för alla lägenheter i föreningen.
- Dammsugare och övriga städprylar finns i städsåpet.
- Detta är föreningens trivselregler och det är viktigt att följa dem. Om det gäller allvarigare förseelser kan en medlem eller hyresgäst, som trots anmaning inte följer reglerna, i värsta fall bli uppsagd.

21. Avflyttningstillsyn

Från och med våren 2021 kommer det att genomföras löpande avflyttningsbesiktningar som är till för medlemmarnas bästa. Föreningen har avtal med sin tekniska förvaltare Storholmen som genomför en okulärbesiktning av lägenheten vid frånträde. Det innebär att vi som fastighetsägare ska ges möjlighet att komma in i lägenheten och kontrollera status på el-, vatten-, ventilation- och värmeinstallationer. Vi kan då säkerställa att allt fungerar, att inga skador finns på föreningens egendom, att inga synliga/potentiella fuktskador finns, att alla radiatorventiler finns och fungerar etc.

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