

TRIVSEL- och ORDNINGSGREGLER

Inledning

Att bo i flerfamiljshus ställer höga krav på att visa hänsyn och samtidigt visa tolerans mot vissa störningar. För att undvika onödig irritation finns det därför allmänna trivsel- och ordningsregler som gäller utöver föreningens stadgar. Ordningsreglerna gäller för såväl bostadsrättshavare som deras besökande. Eftersom det är vi själva som bor här och som betalar för fastighetsskötsel och alla reparationer, är det bra om vi är aktsamma om vår gemensamma egendom.

INDEX A-Ö

Affisivering

All affisivering på ej angiven plats är förbjuden. Kontakta styrelsen för att ev. sätta upp information på anslagstavlor etc.

Balkonger och uteplatser

Det är inte tillåtet att piska eller skaka mattor, sängkläder eller dyl. på utsidan av balkong, uteplats eller fönster. Sätt inte upp vindspel eller liknande på balkongen eller uteplatsen då det kan verka störande för grannarna. Det är förbjudet att kasta fimpar, snusprisar och andra föremål från balkongen.

Balkonglådor – Plantera gärna blommor i balkonglådor och liknande men tänk på att dessa måste hänga mot insidan av räcket så att de inte förorsakar skada om de faller ner.

Balkonger eller uteplatser får ej användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering. Permanent förvaring ska ske i förråd, och sopor/skräp skall slängas i vår miljöbod alternativt Returpunkten.

Bostadsrättshavare med uteplats är förbunden att sköta denna så att den uppfyller föreningens och styrelsens krav. Uteplatsen ska hållas i städat skick. Blommor, krukor och trädgårdsmöbler skall vara placerade på den egna uteplatsen, de får således inte hänga in på grannens uteplats eller stå placerade på föreningens gemensamma ytor. Bostadsrättshavaren ansvarar för att gräsmattor och rabatter på den egna uteplatsen ansas så de ger ett välvårdat intryck. Observera att infästningar aldrig får göras i husens fasader, se Fasaden.

Grillning – Endast elgrill får användas för grillning på balkong eller uteplats p.g.a. brandrisk och rök.

Inglasning – Se Fasaden

Markiser – Se Fasaden

Parabolantenner – Se Fasaden

Brand

Varje lägenhet är en egen brandcell vilket gör att risken för att en brand skall sprida sig är begränsad. Med hänsyn tagen till utrymning i samband med brand och olycksfall får inte dörmattor, skor, leksaker, barnvagnar, cyklar, möbler o. dylikt läggas eller ställas i trapphus, korridorer eller källargångar.

Förråd – Du får inte förvara något som är brandfarligt eller på annat sätt kan förorsaka olägenhet eller skada.

Brandvarnare

Brandvarnare ska finnas i varje lägenhet. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för att brandvarnaren fyller sin funktion.

Bredband/Kabel-TV

Varje lägenhet har uttag för bredband och telefoni av fibertyp. Föreningen är kollektivt ansluten till Telenor (tidigare Bredbandsbolaget). För det **analog**a TV-utbudet har föreningen avtal med ComHem via lägenhetens vägguttag och som ingår i avgiften för din lägenhet. Övrig TV-mottagning, **digitalt**, får varje bostadsrättshavare teckna eget avtal med operatör. För info, de analoga sändningarna kommer att framledes fasas ut via Relacom.

Cyklar

Cyklar skall ställas i cykelställ, cykelboden eller i cykelrummet i källaren. Lägenhetsnyckeln passar såväl till cykelboden som till cykelrummet. Cyklar får inte ställas i trapphus, mot husväggar, i källargångar eller parkeringsgarage. Vinterförvaring av cyklar får varje bostadsrättshavare själv ombesörja.

Djur

Rastning - av hundar får inte ske inne på gården.

Koppel – alla sällskapsdjur skall hållas kopplade.

Skadestånd – Husdjursägaren är skyldig att betala de sanitära skador husdjuren orsakar på inne- och utemiljö.

Entréer, trapphus, källare och hissar

Dörrmattor, skor, leksaker, barnvagnar, cyklar, möbler o. dylikt, får inte ställas eller läggas i trapphus, korridorer eller i källargångar. Allt för att underlätta städning och med hänsyn tagen till utrymning i samband med brand och olycksfall.

Entrédörrar – skall hållas stängda, se till att dörren går i lås efter dig.

Fönster – glöm inte stänga fönster efter vädning av ex. tvättstugan.

Rökning – se Rökning och snusning

Fasaden

Önskar du glasa in din balkong eller sätta upp stora saker som påverkar husen i en eller annan form, måste du ha styrelsens godkännande.

Inglasning – av balkong är bygglovspliktigt. Medlemmen skall kontakta styrelsen innan inglasning planeras eller påbörjas.

Montering i fasaden är inte heller tillåtet utan styrelsens godkännande. Kontakta styrelsen med uppgift om vad som önskas monteras, så återkommer styrelsen med ett besked om installationen kan beviljas.

Parabolantennor – parabolantennor får inte monteras utomhus.

Fastighetsskötsel

Snöröjning, sopning och tömning av papperskorgar på gården ombesörjs av den tekniska förvaltaren föreningen anlitar. Städning i trapphus, källare, tvättstugor m.m. ombesörjs också av den tekniska förvaltaren föreningen anlitar. Om du t.ex. spiller något i trappa eller övrigt utrymme, skall du själv ombesörja upptorkningen då föreningen annars måste beställa extra städning som får betalas av den som orsakat detta.

Felanmälan

Felanmälan görs under vardagar mellan kl. 8-17 i första hand till föreningens vice värd, kontaktuppgifter finns på föreningens hemsida. I akuta fall görs felanmälan till den tekniska förvaltaren föreningen anlitar och som finns angivet innanför våra entréer.

Fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkong, uteplats eller på gården.

Förråd

Till varje lägenhet finns ett förråd i föreningens källare. I källarförrådet kan du förvara möbler, kläder m.m. Däremot får du inte förvara något som är brandfarligt eller på annat sätt kan förorsaka olägenhet eller skada.

Grillning

Grillning är tillåtet på gården. Tänk dock på grillros, visa hänsyn mot grannar. Grillning på balkong eller uteplatser, se Balkonger och uteplatser.

Lägenhet

Lägenhet och tillhörande utrymmen skall, vårdas väl.

Skador – Se Felanmälan. Anmälan om skador eller fel skall göras omedelbart.

Skadedjur – Anmälan om skadedjur görs direkt till Anticimex, meddela även föreningens vice värd.

Nycklar – det skall finnas 3 paten nycklar och 2 st till nedre låset till varje lägenhet. Gällande extranycklar ska bostadsrättshavaren kontakta vice värden för utfärdande av rekvisition. Bostadsrättshavaren står för kostnaden av extranycklarna.

Tvättstugor

Tid i tvättstugan skall alltid bokas med tvättbokningscyklern på tidsbokningstavlan utanför resp. tvättstuga. Lokala regler finns anslagna i resp. tvättstuga.

Oljud

Visa hänsyn mot grannar genom att inte ha så hög ljudnivå på radio, stereo m.m. Tänk på att ditt golv är din grannes tak.

Tysta nätter – Vardagar och lördagar mellan klockan 20.00 och 08.00 är det inte tillåtet att borra i väggar eller utföra arbeten som avsevärt kan störa dina grannar. Söndagar mellan 10.00 och 18.00 är det tillåtet att borra i väggen och utföra arbeten.

För inte högljudna samtal i trapphus, på gården eller balkongen.

Fester och större ombyggnationer– Skall du ha fest med risk för högt ljud som kan komma att pågå sent på kvällen, eller om du ska göra större ombyggnationer i din lägenhet, ska du informera dina grannar.

Portar

In- och utfartsgrinden på Nya Rådstugugatan öppnas med samma kod som till våra entréer. Det finns handkontroll att beställa via föreningens vice värd, se föreningens hemsida.

Porten vid Kristinagatan är en brandutryckningsport.

Parkering

De som vill ha eller säga upp p-plats kontaktar vice värden.

Till våra p-platser är det ett kösystem. Systemet är till för att skapa rättvisa/korrekt turordning.

Vid nyinflyttning, måste du vara godkänd som medlem. Startdatumet för din kö plats är ditt datum för inflyttning. Om du säljer din lägenhet och har en parkeringsplats, följer inte p-platsen automatiskt med köpet utan det är vårt kösystem som gäller. OBS! Avsäger du din p-plats för att få en annan, hamnar du sist i kön för ny p-plats. Samma regel gäller om du får erbjudande men tackar nej.

Den dag/datum du flyttar från föreningen upphör också rättigheten till p-platsen. Sker det inte vid månadsskifte, får du reglera månadsavgiften med den nya p-plats innehavaren.

Den som har p-plats skall vara medlem i föreningen, stå på hyreskontraktet för p-platsen och bo i föreningen. P-platsen kan förutom medlemmen även disponeras av medlemmens sambo, make/maka och att dessa bor i föreningen. Bilen som står på p-platsen skall vara registrerad på någon av ovan nämnda personer och vara i körbart skick.

Hybridbil: Elskåpet som tillhör p-platsen måste byggas om och är en kostnad som p-platsinnehavaren får betala. Likaså kostnaden för återställning av elskåpet om p-platsinnehavaren flyttar el byter p-plats.

För elförbrukningen utgår en schablonkostnad på 150:-/månad. Önskar du laddningsmöjlighet, kontakta styrelsen eller vice värden.

Motorvärmarsladden måste du av bl.a. säkerhetsskäl taga bort från eluttaget efter varje gång du använt den.

Reparationer

För att veta vad bostadsrättshavaren själv skall stå för, se föreningens stadgar § 28. Se även vår hemsida "Vem ansvarar för vad". Större reparationer, ändringar i planlösning och förändringar gällande våtrum och kök måste anmälas till föreningen för godkännande innan något arbete påbörjas.

Rökning och snusning

Det är förbjudet att kasta fimpar, snusprisar och andra föremål från balkongen och på innergården. Det är också förbjudet att kasta fimpar i papperskorgar.

F.o.m 1 juli, 2019, gäller **RÖKFÖRBUD** på offentliga platser och vid entréer till lokaler dit allmänheten har tillträde.

Rökförbud gäller på lekplatser hos fastighetsägare och bostadsrättsföreningar dit även andra än bara de boende har tillträde.

Hyresvärd och styrelse i brf. föreningar berörs och måste:

-Tydligt informera om rökförbud på lekplatser genom att sätta upp skyltar

-Informera de boende om att det är rökförbud på lekplatser.

Rökning utomhus

En brf. förening kan inte förbjuda rökning i lägenheterna, på de boendes uteplats eller balkong om inte samtliga medlemmar går med på det.

Förbud mot rökning i allmänna utrymmen, ex. tvättstuga och trapphus, kan styrelsen besluta om eller om beslut görs på årsstämma där enkel majoritet gäller.

Rökning inomhus

Om rökluft uppstår trots stängda fönster och dörrar kan det vara brister i ventilationen och som då är fastighetsägarens ansvar. Oavsett vad, skall i princip inte andra boende drabbas. Här har bostadsrättsföreningen en utredningsskyldighet.

Inrökt lägenhet

I det fall lägenheten är inpyrd och är ett problem, anses lägenheten inte vara i gott skick. Eftersom bostadsrättshavaren har en skyldighet att hålla sin lägenhet i gott skick, kan föreningen uppmana den rökande att fullgöra sin skyldighet dvs självmant sanera lägenheten

Snöröjning

Se Fastighetsskötsel

Sopor

Föreningen tillämpar källsortering, följ sorteringsanvisningar ovanför behållarna i vår miljöbod. Föreningen tillämpar även sortering av matavfall i de speciella kärlen (gröna) som varje lägenhet har. Matavfallet kastas därefter i de bruna kärlen i vår miljöbod. Information om sortering av matavfall finns på Norrköpings Kommuns hemsida.

Grovsopor – bostadsrättshavaren ombesörjer själv bortforslandet till ex. Returpunkten på Stohagsgatan 7. Kartonger skall vikas isär och plattas till och placeras i de anvisade vagnarna i vår miljöbod.

Norrköping i november månad, 2019