

# Trivsel- och ordningsregler

## Andrahandsuthyrning

För att kunna hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs ett skriftligt tillstånd av styrelsen.

Ansökan ska ske skriftligen till styrelsen och innehålla uppgifter om till vem man avser att hyra ut (namn, personnummer, telefonnummer och gärna en mailadress) och uppgift om under hur lång tid och varför man vill hyra ut sin lägenhet. Man ska också ange på vilken adress och vilket telefonnummer man själv är anträffbar under uthyrningstiden. Både medlemmen och föreningen är skyldiga att uppfylla alla förpliktelser gentemot varandra även under en andrahandsuthyrning. Styrelsen beviljar endast tidsbegränsad andrahandsuthyrning och endast om särskilda skäl föreligger i enlighet med föreningens stadgar. Med andrahandsuthyrning jämföras att man upplåter sin lägenhet utan betalning till någon som inte tillhör hushållet. Olovlig andrahandsuthyrning kan medföra att man förlorar sitt medlemskap i föreningen. Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för att den som hyr av dig känner till och följer dessa trivselregler.

## Balkonger

Blomlådor ska monteras så att de hänger på insidan. Utvändiga blomlådor får bara användas om de är godkända för utvändigt upphängning, som t.ex. Fästebs.

Markisväv som sätts upp som vind eller insynsskydd ska ha samma grå färg som på övriga balkonger som har satt upp markisväv.

Det är inte tillåtet att montera parabol, antenn eller solmarkis på balkongerna.

## Barnvagnar

Barnvagnar förvaras antingen i lägenheten eller i det egna källarförrådet, eller i barnvagnsrummet som ligger utanför den inre porten i gathuset. Det är samma nyckel dit som till porten, tvättstugan och källaren. Se även under rubriken ”Utrymningsvägar”.

## Brandvarnare

Enligt lag ska det finnas minst *en* fungerande brandvarnare i varje lägenhet.

## Brevlådor

Föreningen har f.n. inga planer på att sätta upp brevlådor i entrén. Postutdelning sker normalt i brevkast på ytterdörrarna. Brevlådor o dyl. får bara sättas upp om man fått tillstånd från styrelsen i förväg.

## Cyklar

Cyklar som förvaras utomhus ska stå i cykelställen som finns på de båda gårdarna. De som bor i gårdshuset förvarar lämpligen sina cyklar i det cykelstället för att undvika överbelastning av

cykelstället på den främre gården. Cyklar kan också förvaras i cykelförvaringen i källaren i gårdshuset. Gamla cyklar rensas med jämna mellanrum bort av föreningen. Det är cykelägarens eget ansvar att bevaka att cyklar som förvaras på gemensam plats är ordentligt märkta med ägarens namn. Cyklar som inte används bör förvaras i eget källarkontor för att skapa utrymme till dem som är mer frekventa cyklister och för att inte riskera att cykeln forslas bort. Var uppmärksam på information från styrelsen när nästa utrensning av cyklar ska göras.

## Felanmälan

Felanmälan ska i normalfallet göras till styrelsen som i sin tur tar kontakt med lämplig leverantör för åtgärd. I undantagsfall, t.ex. om någon person sitter fast i hissen eller om en omfattande akut vattenskada har uppstått, kan medlem eller hyresgäst vidta nödvändiga åtgärder innan styrelsen kontaktas.

Mer utförliga regler för felanmälan, med aktuella namn och telefonnummer, framgår av anslaget på infotavlan i entréerna och under rubriken ”felanmälan” på vår hemsida [trasten20.se](http://trasten20.se).

## Försäkringar

Du som är hyresgäst ansvarar för att du har en hemförsäkring.

Du som är bostadsrättshavare är enligt § 13 i föreningens stadgar skyldig att ”teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt”. En sådan tilläggsförsäkring kostar inte mycket mer än en tia i månaden och täcker de delar av lägenheten som bostadsrättshavaren har ansvar för.

Om du låter renovera eller bygga om i din lägenhet ansvarar du även för att de hantverkare som du anlitar har en giltig försäkring.

## Grannsamverkan mot brott

Det bästa sättet att skydda sig mot risk för inbrott är att vi alla hjälps åt att hålla koll på vilka som rör sig i huset. Fråga gärna – men förutsätt inte att du tilltalar en inbrottsstjuv – om du träffar på personer i fastigheten som du inte känner igen. Det gäller även hantverkare. Hjälp varandra att peta ner post som har fastnat i brevkastet. Berätta gärna för någon granne när du reser bort och hur länge du ska vara borta, och lämna ett telefonnummer där någon kan nå dig.

## Grillning på balkonger, takterrasser och gårdar

Att grilla mat hör sommaren till, men en del är mer förtjusta i det än andra. Vid grillning på balkonger eller på takterrasser får endast gasol- eller elgrill användas. Se till att minimera oset genom att torka av överflödigt marinad eller olja från det som ska grillas.

På gården tillhandahåller föreningen en grill. Grillkol står man för själv och självklart gör man rent grillgaller m.m. efter sig. Visa hänsyn och använd tändkuber i stället för tändvätska, som ger en mycket starkt lukt som inte alla tål.

## Gårdar och uteplatser

Vi har tre gemensamma uteplatser med sittgrupper och grillutrustning. För att boka en uteplats, lägg samma morgon en lapp på uteplatsens bord. För att boka med lite längre framförhållning är det klokt att dessutom sätta upp ett anslag på anslagstavlan i båda portarna.

Personliga tillhörigheter får inte förvaras på gårdarna. Om man undantagsvis använder egna bord, stolar eller annan utrustning, ska de tas in på kvällen.

## Gårdsstädning

Vår och höst samlas vi för att sköta om planteringarna och gårdarna, och för att putsa upp de gemensamma lokalerna och trapphusen. Vi brukar avsluta med att grilla korv. Det är ett bra tillfälle att lära känna sina grannar och det sparar ju också pengar till föreningen om vi alla ställer upp och hjälper till. Anslag sätts upp i trapphusen några veckor innan det är dags.

## Hissar

Hissfel anmäls till styrelsen som kontaktar den hissfirmen som föreningen har ett serviceavtal med. Hissjour (se telefonnummer i hissen eller på anslagstavlan i entrén) får bara tillkallas av annan när någon sitter fast i hissen eller vid annat akut läge.

## Kontaktlista

Hör av dig om du inte har fått vår kontaktlista med alla boendes telefonnummer och e-postadresser, eller om uppgifterna om dig inte stämmer.

## Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. I förrådet förvaras normala tillbehör till en bostadslägenhet. Brandfarligt gods, som t.ex. bensin, får inte förvaras där.

## Motorfordon

Motorfordonstrafik är inte tillåten innanför ytterporten. Det är både en buller- och säkerhetsfråga. Uppställning av motorfordon inom föreningens område kräver ett tillstånd i förväg från styrelsen.

## Renovering och ombyggnad

Bostadsrättshavare ska *i god tid* före renovering eller ombyggnad av större slag (t.ex. nytt kök eller ändrad planlösning) lämna en detaljerad beskrivning till styrelsen för godkännande. (Det gäller förstås inte normalt underhåll som ommålning eller tapetsering m.m.) Kom ihåg att man som bostadsrättsägare inte äger en fysisk lägenhet utan bara en andel i föreningen, och att det är föreningen som äger fastigheten och som har ansvaret för den. Ta därför inte för givet att alla dina planer godkänns av styrelsen.

Innan du renoverar din lägenhet, fråga dina grannar om de har några tips. Vissa detaljer i lägenheten kanske inte fyller någon funktion längre: antennuttag som inte är längre är operativa, porttelefoner som inte leder någonstans, egendomliga lådor i kökstaket...

Om du har funderingar på att slipa golven, vill vi göra dig uppmärksam på att gamla hus är lyhörda och att ljudisoleringen inte

blir bättre av att golven slipas om och om igen. I köken, där det från början inte var meningen att furugolven skulle tas fram, kanske du föredrar ett ljuddämpande golv, t.ex. i linoleum. Ditt golv är ju grannens tak.

När du renoverar din lägenhet, tänk på att informera dina grannar i god tid, så att de vet vad som pågår, vad som orsakar bullret och övriga obehag och hur länge det kan tänkas pågå. Bullriga arbeten får endast utföras måndag–fredag kl. 8–17 och lördagar kl. 10–15, söndagar inte alls. Att spika upp en tavla en söndagseftermiddag är givetvis tillåtet!

## Personliga tillhörigheter

Personliga tillhörigheter ska förvaras i den egna lägenheten eller i det egna källarkontoret. Undantag gäller endast cyklar och barnvagnar.

## Porten och portkoden

Porten mot gatan, liksom innerportarna, har en kod som är på dygnet runt.

När koden slås, öppnas porten mot gatan av en automatisk dörröppnare. Om du *inte* vill att dörren ska öppnas automatiskt på vid gavel, till exempel om du snabbt vill slinka in och slå igen porten efter dig, kan du slå koden i ordningen *siffror 3–4–1–2*. (Om den aktuella koden är 1789 ska man alltså slå in 8917.)

För att ställa upp porten, till exempel medan man bär in möbler, ska man använda den *övre* omkopplaren vid dörröppnaren ovanför porten. För att stänga porten vippar man sedan tillbaka omkopplaren i normalläge (från 0 till I). Vi ber dig informera dina leverantörer om denna möjlighet, eftersom portens gångjärn och stängmekanism annars förstörs om porten hålls öppen med någon form av kil.

Ha alltid portnyckeln med dig när du går ut, ifall portkoden skulle strejka!

## Rökning

Rökning bör undvikas på platser där röken kan besvära andra. Därför bör man inte röka på balkongen om grannarna ovanför blir störda, och i synnerhet inte använda balkongen som röktrum vid fester och andra tillställningar. Självfallet röker man inte heller i trapphusen och i hissarna. Om man röker utomhus gäller samma krav på hänsyn som vid rökning på balkongerna. Den som röker ser till att ta hand om fimporna efter sig och sina gäster. Har du rökande gäster som går ut på gården eller framför huset, kolla gärna en vända efter dem och plocka upp eventuella fimpar. Begagnat snus hanteras på samma sätt som fimpar.

## Sandning

Det står en ”sandlåda” intill tidningsinsamlingen. Normalt sköter vår fastighetsförvaltare sandningen. Om du upptäcker en osandad hal fläck på gården eller utanför fastigheten på trottoaren får du gärna använda sanden för halkbekämpning.

## Snöröjning

Snöröjningen på gårdarna sköts av vår fastighetsskötare. Där emot är vi skyldiga att själva hålla våra balkonger och terrasser snöfria. Det är särskilt viktigt när det gäller terrasserna, så att vi undviker dyrbara skador på fastigheten och i lägenheterna under.

Om du bor i en vindsvåning, låt det aldrig bli ett tjockt lager snö på din terrass och se till att det inte är stopp i avloppsbrunnen. Använd inte heller golvvärmen för att smälta större mängder snö, eftersom smältvattnet då lätt svämmar över. Tänk på att *inga försäkringar gäller vid läckage från en takterrass*.

På vintern behöver vi hjälpas åt att hålla utkik efter risk för snö- och isras från yttertaken. Kontakta genast styrelsen om du ser ett farligt överhäng med snö eller istappar.

### Sopor

På främre gården finns tre behållare för hushållssopor samt en fristående grön behållare för tidningar och tidskrifter – *ingenting annat*. Inga förpackningar (inte ens små), plastkassar, kuvert eller kartonger får läggas i behållaren för pappersinsamling, det är *missriktat miljötänkande* som bara gör det svårare eller rent av omöjligt att återanvända tidningspappret.

Om du anlitar en städfirma eller en snäll gäst erbjuder sig att kasta soporna, informera dem så att de inte kastar hushållssopor i tidningsbehållaren.

Tomglas, burkar, kartonger och plastförpackningar får var och en själv ta till en återvinningsstation, t.ex. Luntmakargatan 80 (hörnet Rehngatan), Gyldéngatan (hörnet Odengatan, nedanför Konsum Odenplan) eller Uggeviksgatan (mellan Engelbrektskyrkan och Arkitekturskolan).

Var och en måste också ta hand om sina grovsopor och sitt elavfall (= allt som drivs med sladd eller batteri).

Elavfall (upp till en mikrovågsugns storlek) och miljöfarligt avfall kan lämnas i den mobila sopstationen för farligt avfall. Den kommer fyra gånger per år och stannar i 45 minuter i korsningen Bragevägen-Östermalmsgatan. (Se information på kommunens hemsida.)

Batterier lämnar man enklast i matbutikernas batteriholk, t.ex. i entrén till Konsum i korsningen Odengatan-Roslagsgatan.

Observera att soporna från granngården Odengatan 12 transporteras ut av sophämtarna via vår port.

### Stadgarna

Som medlem i vår förening ska du känna till och följa föreningens stadgar. Stadgarna kan sägas vara föreningens ”grundlag”.

### Styrelsen

Kontaktuppgifter för styrelsen finns på anslagstavlor i trapphusen. Styrelsen har också en egen brevlåda i entrén i trapphuset i gathuset där kan du lämna meddelanden eller brev. Styrelsen sammanträder normalt en gång per månad.

Du är välkommen att höra av dig om du har ett ärende som du vill att styrelsen ska ta upp.

### Städning

Den löpande trappstädningen sköts av en städfirma. Fastighetsskötaren håller rent i gångarna utanför de inre portarna.

### Störningar

Hög ljudnivå – musik, tv, festande – uppfattas som mycket störande och får normalt inte förekomma längre än till kl. 23 på fredag och lördagar, och till kl. 21 övriga dagar.

Efter dessa tider ska det även vara tyst på balkongerna.

Om du tänker ha fest, tala om det för dina grannar. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

### Säkerhetsdörrar

Säkerhetsdörrar bekostas av lägenhetsinnehavaren. Den som vill byta ut sin ytterdörr ska alltid kontakta styrelsen i förväg för att få ett tillstånd. Utseendet på ytterdörrarna ska harmonisera med de övriga i trapphusen.

### Tvättstuga

Till tvättstugan på bottenvåningen i gårdshuset är det samma nyckel som till porten m.m. Anvisningar till tvättstugan finns på väggen till höger när du kommer in. För att boka tvättstugan behöver du en liten bokningsnyckel som hör ihop med din lägenhet och som du bör ha fått av din ”säljare”.

Tänk på att det vanligaste klagomålet i alla föreningar är att man finner gemensamma utrymmen som tvättstugor i ostädat skick. Hjälp till att hålla ordning och dina grannar glada genom att rengöra golv, bänkar, tvätt- och torkmaskiner efter dig och slänga tomma förpackningar.

### Underhåll av lägenheten

Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas av bostadsrättsinnehavaren framgår av föreningens stadgar. 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.

### Utrymningsvägar

Utrymningsvägar ska hållas fria från all typ av förvaring. Det är därför en säkerhetsfråga att samtliga gemensamma utrymmen kring yttre porten, de båda portalerna/gångarna och de inre entréerna hålls absolut fria från uppställning av varje slag. Därför får inte några personliga tillhörigheter och inte heller barnvagnar, cyklar o.dyl. förvaras i trapphusen. Cyklarna ska inte ställas upp på gården så att de hindrar en fri väg. Säkerhetsaspekten är viktig både för att underlätta för oss boende vid en eventuell utrymning men också för att räddningspersonal snabbt och säkert ska kunna komma fram i en nödsituation.

### Övrigt

I övrigt kan poängteras att dessa trivsel- och ordningsregler inte tar upp sådant som är självklart, till exempel att den som spiller i trappan eller i hissen ska torka upp efter sig, att skor, leksaker och dylikt inte får stå i trapphusen, att husdjur inte får rastas eller släppas ut fritt på gårdarna, att soppåsar inte får mellanlagras utanför den egna – och grannarnas – lägenhetsdörr, att den som råkar tappa lite skräp – gammalt kvitto eller pappersnäsduk – ska plocka upp efter sig... Ja listan kunde göras lång, men det är sådana förbud som var och en kan räkna ut själv.