



# **Brf Strandpiparen 1934**



## **Trivselregler**

# Trivselregler

Detta dokument är tänkt som hjälp för medlemmar i föreningen att komma överens och som översikt över vad som gäller för allas trivsel och grannsämja. Hittar du inte den hjälp du behöver här eller i stadgarna, känn dig välkommen att höra av dig till valfri styrelsemedlem. Kontaktuppgifter hittar du på föreningens anslagstavlor som finns i entrén från Kolonigatan och i husets trappuppgångar eller på vår hemsida ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Om föreningen".

Vi kallar det trivselregler då det låter trevligare än ordningsregler men rent formellt är detta tvingande regler som förtydligar föreningens stadgar. Se dem som riktlinjer för god samvaro, trivsel och god värdesäkring av boendet. De gäller för bostadsrättshavare, familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare som utför arbete i lägenheten, andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster. Alla skall känna till dessa och är skyldiga enligt bostadsrättslagen att rätta sig efter dem.

Enstaka avsteg som inte strider mot grundprinciperna i dessa trivselregler kan beviljas efter styrelsebeslut.

God grannsämja är enormt värdefullt och bygger på respektfullt och vänligt beteende från alla. Upplys i första hand den som inte tycks känna till våra trivselregler, i andra hand styrelsen. Tvister mellan medlemmar löser vi enligt allmänna regler om tvister mellan privatpersoner.

Några viktiga punkter i korthet:

- Större förändringar i lägenheten behöver styrelsens godkännande och eventuellt även bygglov.
- Andrahandsupplåtelse behöver styrelsens godkännande.
- Stör inte grannarna med ljud mellan kl. 22.00 – 07:00 på vardagar, kl. 23.00 – 09.00 på helger.
- Borring och annan högljudd renovering får ske på vardagar mellan kl. 08.00 – 18.00 samt helgfria lördagar mellan kl. 10.00–16.00 under förutsättning att grannarna blivit informerade. Vi utför inga bullerstörande arbeten på tider därutöver.
- Meddela grannar om renoveringar och fester i god tid innan. Ange plats och planerad tid. Glöm inte att informera grannarna i närliggande trappuppgångar också!
- Städa efter dig i tvättstugan.
- Låna inte ut nycklar, till gemensamma utrymmen, till icke medlemmar.

## Allmänt om boende och medlemskap

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Boendeformen bostadsrätt innebär kortfattat att man är medlem i en bostadsrättsförening som äger fastigheten och att man köpt rätten att använda en bostadslägenhet. Vi medlemmar utgör bostadsrättsföreningen och tillsammans ansvarar vi för fastigheten. Därmed är vi som medlemmar också delansvariga för alla kostnader som uppstår. Vi delar solidariskt på föreningens driftskostnad och varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för drift och underhåll av den bostadslägenhet som man köpt rätten till att använda.

### Vad förväntas av oss som medlemmar

Vi deltar i de gemensamma träffar som anordnas och vid behov samt efter förmåga utför vi nödvändiga sysslor i den gemensamma fastigheten. Vid föreningsstämman som hålls på våren varje år väljer vi de medlemmar som kommer att ingå i föreningens styrelse. Vill du vara med, påverka och utveckla vårt boende genom att delta i styrelsearbetet kontakter du valberedningen. Kontaktuppgifter finns på hemsidan ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Om föreningen" och på föreningens anslagstavlor som finns i entrén från Kolonigatan och i husets trappuppgångar.

### Våra lägenheter

Vi håller lägenheten i gott skick och lämnar den inte med skador vid en försäljning. Vi är ersättningsskyldiga för skadorna. Alla håller vi vår bostadsrätt försäkrad.

Vid skador på lägenheten åtgärdar vi dem omedelbart. Vid vattenskada i lägenheten är det särskilt viktigt att omedelbar kontakt tas med styrelsen, eventuellt berörda grannar och det egna försäkringsbolaget. Skador på föreningens egendom anmäler vi till fastighetsskötaren genom HSB felmeddelande som kan nås via föreningens hemsida ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Felanmälan – HSB".

Vi får inte använda bostadsrätten i annat syfte än till boende utan särskilt skriftligt tillstånd.

Skall vi flytta ihop med någon så är det viktigt att vi meddelar detta till styrelsen så att namnskyltar ändras med korrekt namn.

Vi ser till att det inte kommer in ohyra i lägenheten. Förekomst av ohyra anmäls till styrelsen.

Vi har möjlighet att upplåta lägenheten i andra hand men då måste vi först alltid ha styrelsens medgivande. Andrahandsupplåtelse kan beviljas för en period om 6-12 månader, i undantagsfall för ett mindre antal månader, med möjlighet till förlängning upp till två år. Korttidsupplåtelse beviljas inte. För att kunna behandlas måste ansökan ha inkommit till styrelsen minst en kalendermånad före begärd start av

andrahandsupplåtelse. Föreningen tar ut en avgift för beviljad andrahandsupplåtelse med 10 procent av prisbasbeloppet per år. En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående andrahandsupplåtelse hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar. Dessa finns på föreningens hemsida ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Om föreningen"

Våra namnskyltar på lägenhetsdörrarna är enhetliga. Vid tillträde ordnar styrelsen så att bostadsrättsinnehavarens namn står på brevinkastet. Detta gäller även vid andrahandsupplåtelse. Om du inte vill få reklam i brevlådan kontaktar du någon i styrelsen via hemsidan ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) och ber att få skyten "Ingen reklam tack" uppsatt på ditt brevinkast om den inte redan finns där. Vi använder inga handskrivna eller hemmagjorda skyltar till bostaden, inte heller vid andrahandsupplåtelse.

## Förändringar

Ibland vill vi förnya och komplettera i vår lägenhet. Vi tar alltid kontakt med styrelsen innan förändringsarbeten påbörjas. Mindre förändringar får göras i lägenheten som t ex att lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. När det gäller väsentliga förändringar måste vi få styrelsens godkännande t ex för att ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller att byta badkaret mot dusch. För att utföra vissa åtgärder kan det behövas bygganmälan och för större förändringar, till exempel inglasning av balkonger, krävs bygglov från kommunen. Rivning av bärande väggar medges inte och förändringar som påverkar fasaden är inte tillåtna exempelvis att sätta upp parabolantenn eller markiser.

För allas säkerhet skall en fackman installera tvätt- och diskmaskin. Samma gäller arbete i våtrum. Då kan vi undvika vattenläckor i framtiden.

Vi ansvarar för information till grannar, för eventuella skador, att dammspridning förhindras samt att vi städar trappor och eventuellt gård under och efter genomförd renovering och ombyggnad.

En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående väsentliga förändringar i lägenheten hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar. Dessa liksom ansökan och information angående renovering hittar du på hemsidan ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Om föreningen" respektive "Praktiskt".

## Ljudnivåer, särskilt fester och renoveringar

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller högtalare stå på för högt, inte gå i hårda skor inomhus eller göra något annat som stör. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22:00 och 07:00 på vardagar och mellan kl. 23:00 och 09:00 på helger. Detta är tider då vi bör iakttä "största möjliga tystnad".

När vi anordnar fest i den egna bostaden eller planerar ett större reparationsarbete bör vi meddela grannarna och visa hänsyn. Detta görs genom meddelande senast dagen innan med lapp på din egen trapphusdörr samt i de närliggande uppgångarna. Behöver vi borra, spika och såga gör vi det på dagtid vardagar mellan kl 08.00 och 18.00 alternativt helgfria lördagar mellan kl 10.00–16.00. Vi utför inga bullerstörande arbeten på tider därutöver.

## **Ekonomi**

Låt inte pengarna rinna bort. Kom ihåg att spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Vi sparar också mycket pengar genom att inte skölja under rinnande vatten och att kontrollera att kranarna inte står och droppar.

## **Våra balkonger och fönster**

Balkonger kan vi använda till mycket. Om du hänger tvätt på den är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong. Mattor skakas inte från balkongen utan istället skall vi använda matthängaren på gården när mattan behöver rengöras.

Våra balkonglådor hänger vi på insidan av balkongen. Ingenting får hängas upp på husets ytterväggar eller hängas ut från fönster då detta kan skada husfasaden. Håll balkongen snygg och städad. Vi använder inte balkongen som permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

På grund av stor brandrisk är det inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill på balkongen.

Låt inte fönster och balkongdörrar stå öppna på ett sätt att de tar skada av nederbörd. Tänk också på att rökning kan störa dina grannar.

## **Våra gemensamma utrymmen**

Tillsammans ansvarar vi för entréer, trapphus, cykelutrymmen, källare, vind, tvättstuga och hobbyrum. Allmänna utrymmen skall hållas fria och får inte belamras. Enligt föreningens brandskyddsregler som följer lagen om skydd mot olyckor är det inte tillåtet att förvara saker i gemensamma utrymmen såsom trapphus, vind eller källare etc. Både bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättsföreningen har ett ansvar för efterlevnad av lagen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra tillhörigheter i de utrymmen som tillhör oss eller som vi fått lov att använda och låter övriga utrymmen vara fria. Dörmattor placerar vi innanför lägenhetsdörren. För barnvagnar finns särskilt anvisade platser.

För meddelanden finns en anslagstavla på väggen i gången mellan de glasade entrédörrarna. Vill du anslå något så tänk på att anslaget måste vara daterat och undertecknat. Ta bort ditt meddelande när det inte längre är aktuellt, dock senast efter två veckor. Det är inte tillåtet att sätta upp egna anslag eller meddelanden på

entrédörrar eller på väggarna i trapphusen. Ordning och reda skapar trivsel och underlättar för fastighetsskötare och lokalvårdare att utföra sina sysslor.

Nycklar till våra gemensamma lokaler får vi inte lämna ut till obehöriga. Undvik att lämna ut koden.

Vi har städning en gång i veckan av tvättstugan och övriga gemensamma utrymmen i huset. Det fräntar oss inte från ansvaret, när vi använder våra gemensamhetslokaler, att följa de anvisningar som är anslagna och att lämna de gemensamma lokalerna i det skick vi själva vill finna dem i. Du som bokar lokalen är också ansvarig för den. Det är inte tillåtet med levande ljus eller marschaller i trapphuset och vi får heller inte röka i våra gemensamma utrymmen.

## Källare och vindsutrymmen

Till varje bostadsrätt hör ett vindsförråd och ett källarförråd. Vinds- och källarförråd är märkta med bostadsrättens lägenhetsnummer. I de allmänna utrymmen som därutöver finns på vinden har föreningen ett antal extra vindsförråd. Dessa kan genom styrelsen upplåtas till föreningens medlemmar. Personliga tillhörigheter förvarar vi endast i tilldelade förråd och vi undviker att förvara stöldbegärlig egendom i källare och vindsutrymmen. Belamrar vi allmänna utrymmen med personliga tillhörigheter forslas dessa bort. Det är inte tillåtet att förvara oljor eller lösningsmedel som kan självantända i obebakade utrymmen som källar- eller vindsförråd.

För cyklar och barnvagnar finns särskilt anvisade platser. Se nr 3 och nr 5 respektive nr 6 på flygfotobilden.

## Hobbyrum

Mitt emot mangelrummet finns ett hobbyrum som är till för alla medlemmar. Några enkla regler att följa:

- Bokas på hemsidan ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Boka tvättid/hobbyrum"
- Man får maximalt boka en vecka åt gången
- Hobbyrummet får användas alla dagar mellan 08:00 och 22:00.
- Borring och annan högljudd renovering får ske på vardagar mellan kl. 08.00 – 18.00 samt helgfria lördagar mellan kl. 10.00–16.00 under förutsättning att grannarna blivit informerade. Vi utför inga bullerstörande arbeten på tider därutöver.
- Nyckel hämtas och hängs tillbaka i det lilla nyckelskåpet i tvättstugan.
- Nyckeln skall förvaras i nyckelskåpet när rummet inte används.
- Man får inte använda sprayfärger, motorolja eller dylikt i hobbyrummet.

Glöm inte att städa efter dig!

## **Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Tvättid bokas på hemsidan ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Boka tvättid/hobbyrum"

När vi använder tvättstugan är det viktigt att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bättre och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

Tänk på att hålla tvättiderna. En timme efter avslutat tvättpass har man torkrummet till sitt förfogande. Använder någon inte en bokad tid har någon annan medlem rätt att utnyttja tvättiden när en timma gått av den bokade tvättiden.

Naturligtvis städar vi och gör rent efter vårt tvättpass. Tvättstugan är ett gemensamt utrymme som ofta används av många av oss. För att det skall bli så trevligt som möjligt att använda tvättstugan så behöver alla städa efter sig. Det är viktigt att tvättstugan lämnas i det skick som vi själva vill finna den nästa gång vi tvättar. För att underlätta detta arbete är följande komihåglista sammansatt.

- Tvättstugan skall efter varje användning städas.
- Gör rent tvättmedelsfacken från tvättmedelsrester med borste eller trasa.
- Torka av maskinerna.
- Svabba av golvet i tvättstugan och torkrummet.
- Tomma förpackningar slängs.
- Fäll ihop och ställ tillbaka torkställningarna i tvättstugan.
- Ställ tillbaka tvättvagnarna under bänken i tvättstugans mitt.
- Gör rent filter i torktummlaren.
- Torka av diskbänk och diskho.
- Häng tillbaka tvättpåsar som lånats.
- Stäng eventuellt öppnade fönster.
- Släck ljuset.

## **Vår gemensamma miljö**

### **Vår gård**

Föreningen har en vacker innergård med eftermiddagssol. Mellan vår och höst står det utemöbler framme som får användas av alla medlemmar. Det finns även grillar som är gemensamma. Tänk på att tändvätska när den brinner luktar starkt. Många upplever detta som besvärande. Använd gärna den elektriska grilltändaren eller grilltändblock. Man kan inte förboka grillarna. Meningen är att flera skall kunna grilla samtidigt och umgås. Vi städar, torkar av och ställer tillbaka trädgårdsmöblerna på sin plats efter att de har använts. En liten hink med diskmedel och disktrasa finns vid grillbordet. Tänk på

att flera lägenheter har sovrum mot gården, därför är det extra viktigt att det är lugnt på gården mellan kl 22.00 och 07.00 på vardagar och mellan kl 23.00 och 09.00 på helger.

Har styrelsen gett sitt tillstånd till egna växtarrangemang på gården eller annan gemensam plats måste detta skötas. Det finns ett litet trädgårdsland utanför C-uppgången. I trädgårdslandet finns framförallt kryddväxter. Man får gärna plocka kryddor till maten men hjälp gärna till och rensa landet.

En gång på hösten och en gång på våren har föreningen gemensam städdag. Då hjälps vi åt att göra det ännu finare i våra gemensamma utrymmen och i trädgården. Information om detta utlystes i förväg.

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar. Observera att cyklar ska vara märkta och parkerade snyggt i cykelställ eller förvaras i cykelrum. Endast fungerande cyklar får förvaras. Omärkta cyklar kan borttransporteras. Tänk på att det inte är tillåtet att ställa motorcyklar i cykelrum och att det inte är tillåtet att parkera bilar eller motorcyklar inne på gården. Det är ej heller tillåtet att låsa fast cyklar i räcken eller stolpar utanför cykelställ/rummen.

Katter skall hållas under uppsikt och hundar vara kopplade så att de inte stör eller förorenar på gården, gångvägar eller grönytor. Vi får inte ha farliga djur eller reptiler i lägenheten. Vi matar inte fåglar på gård, på eller från balkong. Genom att vi visar hänsyn och omdöme på gården kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.

Många upplever det störande att få in tobaksrök i sin lägenhet. Rökning skall ske utomhus vid de avsedda platserna med askkopp (nr 4 på flygplansfotot) och inte direkt utanför trapphusen. Se flygplansfoto över gården för att finna de avsedda platserna. Fimpar slängs givetvis endast i askkopp.

Var rädd om föreningens entréer, trappor och planteringar.

## Sophantering



1. Vanliga sopor, kompostavfall, metall, batterier, lampor, elektriskt avfall, ofärgat/färgat glas.
2. Tidningar.
3. Papper, plast samt cyklar som används regelbundet.
4. Askkoppar.
5. (Nivå under 3:an), cyklar som används mer sällan samt trädgårdsutrustning.
6. Barnvagnar.

Hushållssopor förvarar vi inne i lägenheten till dess att de skall bäras till soprummet. Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Inga sopor får ställas utanför sopkärlen. Endast avfall från det egna hushållet får lämnas i soprummet. Enligt lag ska el och elektronikavfall samt miljöfarligt avfall som färgburkar och andra kemiska produkter samlas in särskilt och får därför inte lämnas bland hushållsavfallet eller i grovsoporna.

På den övre gården, i det **BLÅ HUSET** (nummer 1 och 2), sorteras idag:

**Dörren till vänster (nummer 1):**

- RESTAVFALL: Det som inte kan komposteras eller sorteras på de andra kärlen.OBS! Förpacka påsarna väl så försvinner luft ur dem och mer får plats.
- KOMPOST: De öppna kärlen med brun påse är till för att slänga kompost i. Mindre påsar för att ha inne i lägenheten finns intill kärlen.
- GLAS
- ELEKTRONIK
- GLÖDLAMPOR
- LÅGENERGILAMPOR
- LYSRÖR
- BATTERIER
- METALLFÖRPACKNINGAR

**Dörren till höger (nummer 2):**

- TIDNINGAR

**På den övre gården, i det VITA HUSET (nummer 3), sorteras idag:**

- PAPPERSFÖRPACKNINGAR
- PLASTFÖRPACKNINGAR
- WELLPAPP

För mer information om vad som får slängas i respektive kärl se IL Recyclings hemsida ([www.ilrecycling.com](http://www.ilrecycling.com)).

**Till KOMMUNENS KRETSLOPPCENTRALER**

- GROVSOPOR (möbler, inredningsdetaljer, bygg- och rivningsmaterial, mm)

Grovsopor skall lämnas på kommunens kretsloppscentraler och får inte lämnas i det blå huset. Vid renoveringar av lägenheter skall allt ersatt eller överblivet material lämnas på kretsloppscentraler och i får inte lämnas det blå huset.

**Vår trygghet, säkerhet, teknik och vårt ansvar**

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse.

Vi ansvarar för att lägenheten vi bor i har brandvarnare.

Ventilationskanaler får inte sättas för. Köksfläkten är en frånluftsfläkt. Motordriven köksfläkt får inte installeras.

Vi måste se till att lås och brevinkast håller en viss säkerhetsstandard och att alla dörrar till trapphus, källare, förråd, cykelutrymmen och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Det är inte tillåtet att hålla portarna öppna och obevakade samtidigt.

**Om det uppstår skador på vårt hus, gemensamma utrymmen eller utemiljö ska detta genast anmälas till fastighetsskötaren genom HSB felmeddelande som kan nås via föreningens hemsida ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Felanmälan – HSB".**

Trivselreglerna är antagna av styrelsen. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Trivselreglerna i sin helhet finns även på föreningens hemsida ([www.strandpiparen1934.se](http://www.strandpiparen1934.se)) under rubrik "Om föreningen".

Har du frågor eller synpunkter? Ta gärna kontakt med styrelsen. Du finner kontaktuppgifterna på samma länk som ovan.

/Styrelsen 2015, 2018 & 2020