



# Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17

## **TRIVSELREGLER**

---

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

### **Ansvar för ordningen**

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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att 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 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**

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.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

### **Har du frågor**

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

Styrelsen nås enklast genom att man lägger en daterad och underskriven lapp i föreningsbrevlådan, som finns på entréplanet invid hissen på nr 15. Anonyma brev hanteras inte av styrelsen.

### **Ytterligare information**

Mer detaljerad information finner du under rubriken Information på föreningens hemsida.

## ***Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17***

### **1. Allmän aktsamhet**

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren eller Securitas (finns anslaget i hissen).

### **2. Fastighetsskötsel**

Novo Fastighet & Förvaltning sköter fastigheten. Kontaktuppgifter finns anslagna i hissarna. Felanmälan görs till Novo under kontorstid och till Securitas under jourtid. Vid felanmälan till Novo, använd i första hand Novos hemsida [novofastighet.se/felanmälan](http://novofastighet.se/felanmälan), i andra hand per telefon 070-491 74 07. Securitas telefon är 010-470 51 05

### **3. Elektroniska nycklar**

Alla boende har kvitterat ut elektroniska nycklar (vanligtvis 3 st.) till allmänna utrymmen. Dessa nycklar eller taggar ska hanteras med försiktighet så att de inte kommer i orätta händer. Förlust av tagg ska omedelbart rapporteras till styrelsen så att taggen kan inaktiveras.

Vid ägarbyte ska säljaren överlämna alla utkvitterade taggar till köparen, som ska kvittera dessa hos styrelsen. Eventuellt saknade taggar inaktiveras. Extra taggar kan köpas av styrelsen.

### **4. Säkerhet**

- Kontrollera att yttre entréporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte garage- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### **5. Gemensamma kostnader**

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

### **6. Balkonger, takterrasser**

Balkonger/takterrasser får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- annan grillning än med elgrill. Grillning med kol eller gasol är inte tillåten.

Observera också att:

- Det är förbjudet att hänga blomlådor på utsidan av balkongräcket.
- Det är förbjudet att kasta ut fimpar från balkongerna/fönster, på grund av den brandrisk som papptaket nedanför innebär.
- Balkong-/altandörr ska hållas ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## ***Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17***

### **7. Mattpiskning**

För närvarande finns ingen piskställning på gården. Vi utvärderar behovet.

### **8. Matning av fåglar**

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

### **9. Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Bokningsschema och särskilda trivselregler finns anslagna i tvättstugan.

- Tvätttider från kl. 08.00 -12.00, 12.00 -16.00, 16.00 - 20.00, 20.00 -24.00 alla dagar i veckan.
- Torkrummet får användas 45 minuter efter egen tvättid.
- Meddela med en lapp på låset om du inte kan påbörja din tvättid i tid.

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

*Vänligen städa efter dig!*

### **10. Cyklar och mopeder**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelhusen eller cykelställen på gården och inte ställas utanför porten. Cyklar får inte heller placeras i entrén eller i svalarna på våningsplanen.

### **11. Svalar och andra gemensamma utrymmen**

Brännbart material, såsom barnvagnar och möbler, får inte placeras i svalarna på våningsplanen.

### **12. Gården**

Regler för nyttjande av gården finns på hemsidan under rubriken Information. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

### **13. Avfallshantering, kemiska produkter**

Soprummet finner du intill uppgång nr 13 i garageplanet. De andra två soprummen används till sopnedkassen och är inte tillgängliga för de boende.

Vi har avtal med två olika serviceleverantörer, som hämtar endast den sorts avfall som det finns kärl för. Om det du vill slänga inte ryms i kärlet (t.ex. mikrovågsugn, golvlampa i kärlet för elektronikskrot), ska du själv transportera bort avfallet till återvinningscentral. Avfall får inte placeras på golvet i soprummet.

Föreningen källsorterar visst avfall; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet enligt nedan. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

- Wellpapp. Kartonger och övrigt emballage som ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- Pappersförpackningar
- Tidningar
- Färgat glas
- Ofärgat glas
- Metallförpackningar
- Plastförpackningar
- Elektronikavfall
- Batterier
- Lampor av olika typ och lysrör

## ***Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17***

Observera att det är förpackningar som skall placeras i kärnen, inte kastruller, järnrör, plastbackar från garderober eller dylikt.

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall.

- Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummen 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.
- Släng inte tidningar i sopnedkastet, dessa ska källsorteras.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

***OBS! Det är förbjudet att ställa möbler m.m. i soprummet.***

***Det är också förbjudet att placera byggavfall i något kärl i soprummet. du ansvarar själv för borttransport av byggavfall.***

Föreningen ordnar med avfallscontainer en gång per år.

Alla extra kostnader vid hantering av våra sopor betalas av föreningen d.v.s. av dig!

### **14. Källarförråd**

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska av brandsäkerhetsskäl hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden.

Det finns eluttag för tillfällig användning av t.ex. dammsugare, sladdlampa eller handverktyg i förrådsgångarna.

Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att ha elektrisk utrustning i permanent drift i förråden. Permanent anslutning av utrustning till elnätet får således inte ske, vare sig till eluttagen i gångarna eller till annan spänningskälla.

Det är viktigt att du polisanmäler inbrott i ditt källarförråd.

### **15. Garage**

I garaget finns 40 st. bilplatser. Garaget är till för medlemmar och det finns en kölista. Är du intresserad av en garageplats kontakta styrelsen.

I garaget får ej obehöriga parkera. Om du har besök får du alltså inte hänvisa till vårt garage. Garaget är endast till för bilar och mc. Cyklar får dock placeras i egen hyrd P-ruta. Garageplatsen får ej hyras ut i andra hand.

### **16. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

### **17. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Plocka upp djurets spillning. Rastning av husdjur får ej ske på gården.

### **18. 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, hiss, tvättstuga och på gården.

## ***Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17***

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

### **19. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Begäran lämnas och godkänns för ett år i taget, och kan sammantaget gälla för olika lång period beroende på skälet för begäran. Uthyrning i andra hand för att provbo med sambo beviljas till exempel bara för totalt ett år, andra anledningar kan vara skäl för att längre period beviljas.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

### **20. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad 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 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring är obligatorisk.

Se också avsnittet Information på hemsidan för fler detaljer om underhåll.

### **21. Förändringar i lägenheten och störande arbete**

Omfattande förändringar av lägenheten kräver alltid styrelsens tillstånd såsom:

- Ändrad planlösning
- Ändring av ett rums funktion (t.ex. toalett till våtutrymme)
- Byte av element
- Ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme
- Vid byte av eller borttagande av köksfläkt
- Fasta installationer på balkong (t.ex. inglasning, vindskydd)

Tänk på att det ibland också kan behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

**Köksfläkt.** Lägenheterna ventileras av ett centralt frånluftssystem med utsug i kök och badrum. Det är förbjudet att ansluta aktiv köksfläkt till utsuget i köket. Om köksfläkten blåser in luft i ventilationssystemet kommer det i obalans, och matos kan komma ut i andra lägenheters badrum och kök. Till utsuget i köket ska en spiskåpa utan fläkt vara ansluten. Man kan installera s.k. kolfilterfläkt som blåser tillbaka den filtrerade luften till köket. Om kolfilterfläkt installeras får inte frånluftskanalen täckas över utan den ska vara öppen och i funktion.

Åtgärder som kan vidtagas utan kontakt med styrelsen:

- Tapetsera/måla
- Slipa golv eller byte av golv
- Elarbeten: byta vägguttag/brytare, flytta belysning

Föreningen har jämförelsevis generösa tider då det är tillåtet att utföra renoveringsarbeten. Respektera de tider som gäller av hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Huset är byggt av betong och armeringsjärn vilket gör att ljudet leds ut i hela huset. Varje gång man använder borr, hammare eller såg hörs det i hela huset, så tro inte att du kan jobba ljudlöst utanför gällande tider.

## ***Bostadsrättsföreningen Nordenskiöldsgatan 13-17***

Bullerstörande arbeten får lov att utföras från kl. 08.00 - 20.00 under vardagar och under helger mellan kl. 11.00 - 18.00. Dock bör sådana arbeten i första hand utföras under dagtid. Dessa tider finns också anslagna i hissarna.

För att hålla tiderna för störningar så korta som möjligt har föreningen ett slagborr (eg. borrhammare) till utlåning. Kontakta någon i styrelsen om du vill låna den. Det finns också en grovdammsugare till utlåning.

Håll inte ut flytspackel eller annan byggmassa i avloppet, eftersom det kan förorsaka stopp. Vi har haft några stopp som har kostat föreningen stora pengar.

### **22. Hobbyrum**

Det finns ett hobbyrum beläget i garageplan bakom dörren märkt Fastighetsskötare som kan användas för mindre snickeriarbeten, målning eller cykelvård. Om du lämnar kvar något material ska det märkas med namn. Omärkt material transporteras bort. Se till att alla verktyg finns kvar på verktygstavlan när du lämnar rummet. Städa efter dig när du lämnar hobbyrummet.

### **23. 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.

Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet!

---

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar, som finns på annan plats på hemsidan. Läs också under rubriken Information på hemsidan för mer detaljer. Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 29 mars 2006. De uppdaterades senast den 4 oktober 2021.