

# Trivselregler

För att vi ska få ett trevligt boende finns en del saker att tänka på, för oss som bor inom Brf. Malmgården. Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa trivselreglerna kan vi alla bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

## Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan lättare utföra sitt arbete.

För allas trevnad får rökning ej ske inomhus i de allmänna utrymmena (trappor, hissar, källare mm). Släckta fimpar ska slängas i de uppsatta askkopporna, inte genom fönster/balkonger ut på gården eller trottoaren.

## Cyklar, barnvagnar och motorfordon

Vår gemensamma utemiljö blir ännu mer trivsam om vi använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar. Cyklister ska leda sin cykel inne på gården.

Det finns många cykelställ på gården, men det är trångt om utrymmet. Föreningen tar årligen bort cyklar som inte används. Detta meddelas i god tid, så att övriga cyklar kan märkas. Det går bra att vinterförvara cyklar i det egna källar- eller vindsutrymmet, men det är inte tillåtet att ställa dem i källarnas gemensamma utrymmen.

Gångarna ska hållas fria från cyklar då det hindrar framkomst för den tekniske förvaltaren och hantverkare. På vintern hindras dessutom snöröjningen. Det är därför inte tillåtet att låsa fast cyklar i stolpar och räcken.

Mopeder och motorcyklar som går på bensin eller andra drivmedel får inte ställas på gården eller i portarna. Detta är ett krav från brandskyddsmyndigheten.

## Port och trapphus, vind och källare

Se till att portdörren går i lås efter dig vid in- eller utpassage till huset. Detta är ett enkelt sätt att minska risken att få objudna gäster.

Portkoden byts vid varje kvartalsskifte. Lapp med koder delas ut i början av året.

Lämna ej ut portkoder till obehöriga.

## Gården

Vi har en underbar gård som alla har tillgång till. Du kan sola, läsa, leka med barnen och ha fest med grannar och vänner.

Grillning på gården sker på upphöjningen. Du som grillar ska plockar undan grill och sopor efter dig. Grillkol ska vara väl släckt innan kolresterna kastas i metalltunnorna. (Släcks bäst med vatten).

Lämna aldrig en osläckt grill då den utgör en brandfara. Barn ska kunna leka på gården utan risk att få i sig grillkol och matrester som slängs i buskarna, och inte riskera att skada sig på grillar och galler.

Grillar ska förvaras bakom bersån vid lekplatsen. Grillen får inte stå ute över vintern. Den kommer i så fall att skrotas.

Hundar, katter och andra husdjur som är kopplade får vistas på gården i ägares sällskap, men inte rastas. Inga djur får gå lösa. Sandlådan och lekplatsen är till för barnen och där får djuren inte visas. Om olyckan är framme skall ägaren naturligtvis plocka upp.

Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta av vistelsen utomhus.

## Sophantering

Tunga och hårda eller långa föremål får inte slängas i sopnedkassen eftersom de skadar sopsugssystemet. Det samma gäller kartonger och andra föremål som kan veckla ut sig och orsaka stopp.

Stationer för återvinning finns på gården vid Kungsgatan och Drottninggatan.

Det är viktigt att vi alla hjälps åt att sköta detta – är det fullt i kärlen på det ena stället får man ta med sig avfallet till det andra! Inga sopor får ställas utanför kärlen även om de är fulla.

Grovsopor får, av brandtekniska skäl, inte ställas i källare, vind eller på gården.

Dessa sopor fraktar du själv bort till närmaste sopstation. Kan styrelsen identifiera den som ställt ut grovsopor så skickas en räkning på bortforslandet av soporna till denna person.

Varje höst ställer föreningen ut containrar där du kan slänga grovsopor som möbler, tv-apparater mm. Övriga tider på året står medlem själv för bortforslingen.

## Tvättstugorna

Det finns fem tvättstugor i husets källare som står till de boendes förfogande. Varje bostad ska ha fått en kolv med nyckel som används för att markera tvättid. Den används även som lås i tvättstugans dörr medan du tvättar. Det är inte tillåtet att låta kolven sitta kvar – att förvara kolven på tavlan – utan endast för att markera nästa tvättid.

Det finns fem pass om tre timmar per dygn – alla dagar.  
07.00-10.00, 10.00-13.00, 13.00-16.00, 16.00-19.00  
och 19.00-22.00

Det är viktigt att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugorna. Då fungerar våra maskiner bättre, samt håller mycket längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

Tvättning och mangling sker på bokade tider mellan 07.00 och 22.00.. Dessa tider gäller strikt med hänsyn till boende ovanför tvättstugorna.

Torkning i källarens torkrum, där det finns, sker på bokade tider mellan 07.00 och 23.00. Torkning tidigare eller senare får ej ske med hänsyn till boende i omedelbar närhet.

Efter varje tvättpass ska maskiner, torkskåp, torktumlare rengöras och golvet torkas av. Skulle något i tvättstugan vara ur funktion, är det din skyldighet att kontakta vår tekniske förvaltare, så att det blir åtgärdat så snart som möjligt..

Notera att två tvättstugor saknar torkrum - Kungsgatan 27A och Drottninggatan 6C. Dock finns torkvindar att tillgå i många trappor. Nyckel till dessa hänger bredvid dörren – om inte, låser du själv med hänglås.

OBS! Strömmen bryts kl 22.00 i tvättstugorna och kl. 23.00 i torkrummen.

## Övernattningslägenhet

Brf. Malmgården förfogar över en övernattningslägenhet på Ehrensvärdsgatan 7. Denna kan hyras för tillfälliga besök av släkt och vänner, men inte för längre tid. För kontakt samt pris se hemsidan [www.malmgarden.org](http://www.malmgarden.org) eller informationstavlan i trappan.

## Föreningslokal

Brf Malmgården har en föreningslokal på Ehrensvärdsgatan 9. Denna används av vaktmästaren, styrelsen och de olika grupper som arbetar för vår gemensamma trevnad. Den går dock inte att låna för privata sammankomster.

## Garage

Under gården finns plats för 50 bilar med infart från Döbelnsgatan. Vill du hyra garage kontaktar du vår ekonomiska förvaltare. Kontakt: se hemsidan [www.malmgarden.org](http://www.malmgarden.org) eller informationstavlan i trappan.

## Säkerhet och ansvar

Tillsammans kan vi förhindra inbrott och skadegörelse.

Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta och att dörren går igen efter oss.

Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, ska detta anmälas till vår tekniske förvaltare. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

*Släpp inte in okända människor i fastigheten.*

## Nycklar

Din portnyckel går inte bara till din egen trappa, utan även till de tre portarna. Dessutom använder du den till tvättstugorna och till trapporna där föreningslokalen och övernattningsrummet finns. Dock kan man där bara gå in från gårdssidan

## Våra lägenheter

### Förråd

Varje bostadsrättsinnehavare har idag möjlighet till att disponera ett förråd för förvaring. Detta utrymme finns antingen som ett källar- eller vindsförråd. Förrådet är märkt med ditt lägenhetsnummer.

Om ni ej har någon förvaring, kontakta vår tekniska förvaltare. Kontakt: se hemsidan [www.malmgarden.org](http://www.malmgarden.org) eller informationstavlan i trappan

Samma regel gäller för övriga utrymmen på vinden och i källaren, de ska vara tillgängliga för sotning och brandsyn. All förvaring av möbler, kartonger mm utanför förråden är förbjuden då det hindra framkomligheten. Då du vistas på vinden, tänk på att det finns medlemmar som har sin lägenhet rakt under.

### Musik, party mm

Planerar du att ha en fest ska du informera grannarna så de är förberedda på visst oväsen. Som festarrangör bör du sänka volymen efter 22.00 och framför allt om grannarna klagar på ljudnivån. Hög musik är ett av de vanligaste klagomålen i föreningen. Tänk på era grannar! Se även föreningens stadgar § 30.

### Andrahandsuthyrning

Du behöver styrelsens medgivande om du ska hyra ut din bostad i andra hand. Ansök om att få hyra ut i andra hand genom föreningens ekonomiska förvaltare. Se ”*Policy för andrahandsuthyrning*”

## Balkonger och franska fönster

Balkonglådor hängs, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongen.

Mattor, sängkläder mm skakas och piskas på piskställningen på takbalkongen, inte från bostadens fönster eller balkong. Mata inte fåglar från balkonger eller fönster då rester av fågelmat lockar råttor och möss till vårt hus.

## Kabel-TV

Malmgården har för närvarande kabelkanaler via Com Hem. Har du frågor så gå in på deras hemsida: [www.comhem.se](http://www.comhem.se)

Det går också bra att ringa 0771-55 00 00 eller maila direkt till [kundservice@comhem.se](mailto:kundservice@comhem.se)

Parabol får ej monteras på balkongräcke, fasad eller tak.

## Trivsel

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Det är därför viktigt att du t.ex. inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22.00 och 06.00, då vi bör iaktta "största möjliga tystnad". Även dusch och bad bör undvikas mellan dessa tider.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar mellan 09.00 och 18.00. Var god och respektera dessa tider.

I övrigt hänvisar vi till Brf Malmgårdens stadgar. Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen på [info@malmgarden.org](mailto:info@malmgarden.org).

Vänligen  
Brf Malmgården