



# Trivsel- och ordningsregler

## En god trivsel och gemenskap får vi om alla tar sitt ansvar.

**Bostadsrättshavare** – Tänk på att du som bor i Brf Stanstorp är försiktig med såväl din egen egendom som föreningens.

Ju mer aktsamma vi är desto mer pengar finns att satsa på viktiga investeringar.

**Boendepärm** – Se alltid till att din boendepärm är uppdaterad! I pärmen ska finnas stadgar, ordningsregler, boendeinformation och senaste årsbokslut.

Kontakta styrelsen för aktuella versioner. (Allt finns även att läsa på vår hemsida! Glöm inte, att vid försäljning av bostaden, överlämna pärmen till den nya ägaren.

**Försäkring** – Se till att teckna en fullgod hemförsäkring. (Det särskilda tillägget kallat bostadsrättstillägg har föreningen tecknat för alla lägenheter och ingår därmed i HSB Brf Stanstorps försäkring gentemot Länsförsäkringar.)

**Trivsel** – För att alla ska trivas i Brf Stanstorp måste vi ha förståelse och visa hänsyn till alla boende. Missförstånd och irritation kan naturligtvis uppstå, men kan enkelt avhjälpas genom att prata med varandra.

Ska man ha festligheter rekommenderar styrelsen att ni utnyttjar festlokalen. Ett lokalt hyresavtal ska undertecknas och vara inlämnat innan festlokalen får utnyttjas.

Planerar ni fest eller större arbeten i lägenheterna, som kan vara till sent på kvällen – meddela dina grannar, enklast med en lapp i trappuppgången och även gärna i grannuppgångarna. Med information undviker man många problem.

Att vid upprepade tillfällen störa sina grannar med t.ex. hög musik, skällande hundar eller annat är naturligtvis inte uppskattat och inte heller tillåtet.

Inga former av yrkes- eller affärsverksamhet får bedrivas i lägenheten.

En allmän regel är att det ska vara så låg ljudnivå som möjligt mellan kl. 22.00 - 06.00.

**Balkongen** – Är inte till för att piska eller skaka mattor, sängkläder eller dylikt på. Tvätt får inte hängas så att den syns utifrån. Balkongen får inte heller användas som förrådsutrymme. Det ska se snyggt ut utifrån. Utvändiga blomlådor är inte tillåtna. Den som röker på balkongen ska se till att grannar inte störs av tobaksröken. Grillning på balkongen är inte tillåten! Vi hänvisar till de två grillplatserna eller till husens gavelsidor.

Inglasning av balkongen kräver bygglov som ska sökas av bostadsrättshavaren. Inhämta först styrelsens godkännande samt ritningar som ska bifogas. Läs vidare i separat infoblad: **Inglasning av balkong**.

**Väggpartier mot lägenheten samt fönster och balkongdörr** får inte på något sätt förändras. Spikning, borrning, skruvning eller annan förändring/åverkan av dessa partier tillåts inte. Reparation p.g.a. åverkan debiteras bostadsrättshavaren.

**Balkongens kortsidor och tak** ska också vara vita. Färgkoden finns. **Forts! ->**



# Trivsel- och ordningsregler

## **Forts. betr. balkongen:**

Det är inte tillåtet att montera kattlucka i balkongdörrarna. Om det är gjort och ny lägenhetsinnehavare vill byta dörr ska den nya dörren motsvara föreningens standard. Kostnaden för ny dörr kommer då att få bekostas av den bostadsrättshavare som säljer lägenheten.

**Uteplatsen** – Är inte till för att piska eller skaka mattor, sängkläder eller dylikt på och inte heller för upphängning/torkning av tvätt.

Du som bor på bottenvåningen i anslutning till en uteplats, har möjlighet att inom givna regler få sköta denna själv. Om du inte önskar detta kommer styrelsen att bestämma hur den kommer att utformas och vaktmästarna att göra jobbet.

Att förändra uteplatsen ska först godkännas av styrelsen. Se vidare i separat information: **Uteplatser/täppor – riktlinjer och regler.**

Du som ansvarar för uteplatsen tar fullt ansvar för ditt staket, trädäck, sten- och/eller plattläggning eller din häck, gräsmatta m.m. vad det gäller underhåll och reparationer, ned och uppmontering.

Grillning på uteplatsen är inte tillåten! Vi hänvisar till de två grillplatserna eller till husens gavelsidor.

Studsmattor är inte tillåtna eftersom marken ägs av föreningen som därför har juridiskt ansvar om olycka inträffar.

För vattenfyllda pooler råder det stränga regler i Sverige. Som fastighetsägare till all areal åligger det föreningen att se till att bostadsrättshavaren följer dessa regler fastställda av Boverket och Polisen.

Om området som poolen befinner sig på har ett omgärdat stängsel/staket om minst 90 cm högt är det tillåtet att ha en pool om högst 120 cm i diameter med en vattennivå om högst 20 cm. Poolen måste vara tillräckligt övertäckt för att barn inte ska kunna ramla i och drunkna när behörig vuxen inte är i närheten.

**Innergårdar** – Endast vid behov, t.ex. vid in- eller utflyttning, får infart med fordon ske om hänsyn tas till skyltad maximivikt. Parkering av motorfordon inte tillåten! Ni som har barn som utnyttjar och leker i sandlådorna har skyldighet att snygga till och städa upp efter dem.

**Brandskyddet** – Är till för vår säkerhet. Det är inte tillåtet att använda trapphusen som förvaringsutrymme för cyklar, skor, leksaker eller annat. Ingen utvändig dörrmatta. Endast rullator, permobil eller barnvagn får ställas under trappan om all lös brännbar utrustning däri tas in i lägenhet eller förråd.

Trappan och trapphuset är en utrymningsväg och får inte blockeras. Se vidare i vår **Brandskyddspolicy. Se till att ha fungerande brandvarnare i din egen lägenhet!**

**Ventilation** – Vi har så kallad frånluftsventilation.

Springventiler/luftinsläpp i ovankant på fönstren mot grönytesidan ska vara öppna!



# Trivsel- och ordningsregler

**Vatten/Avlopp** – Droppande vattenkranar eller rinnande toalett ska åtgärdas skyndsamt. Obs! att det är Du själv som får bekosta reparation eller utbyte. Vattenkranar får inte lämnas öppna, detta gäller även om vattnet råkar vara avstängt. Tänk på att vattentappning för bad och dusch mellan kl. 22.00 - 06.00 kan vara störande för dina grannar.

Om avlopp står att läsa i separat infoblad, **Skötselråd Avlopp**, i din boendepärm! Det är ytterst viktigt att Du följer dessa råd!

**Renoveringar** – Störande borringar eller annan bullrig verksamhet får endast utföras vardagar mellan kl. 08.00 – 20.00 samt lördagar och söndagar mellan 08.00 – 16.00. Informera dina grannar i förväg om förestående arbete.

Renoveringar enligt föreningens **stadgar § 37** ska alltid godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas.

Att tänka på när du ska renovera köket! Det är inte tillåtet att montera en köksfläkt som ansluts till lägenhetens ventilation. Vill du ändå montera en egen köksfläkt ska det vara en separat kolfilterfläkt.

Tänk också på att värmeledningsrören ligger bakom och under golvlister. Du får inte spika eller borra i listerna eftersom det kan leda till vattenläckage. Se vidare i separat infoblad: **Angående spikning i golvlister**.

Värmekällan i badrum/wc kopplad till varmvattencirkulationen får inte tas bort och får inte stängas av. Radiatorn/elementet som är standard kan få bytas ut mot en vattenburen handdukstork godkänd att kopplas till varmvattencirkulation, men som sagts tidigare ska den alltid vara i drift och varm. Om Du märker att element/handdukstork är kallt, kontakta omgående vaktmästare!

Undantag från ovannämnda regel angående värmekällan är att en bygling sker av rörledningen så att varmvattencirkulationen upprätthålles. Håll även då koll på att byglingen är varm vilket innebär att cirkulationen fungerar. Annars kontakta vaktm.

**OBS!** att vid behov av vattenavstängning får inga andra än våra vaktmästare eller behörig personal från den VVS-firma ni anlitar stänga av tillförseln. Ni måste också i god tid före avstängning informera era grannar i trapphuset om detta.

**Antenn/Parabol** – Föreningen har beslutat att ingen typ av antenn/parabol får monteras på fasader, balkonger, tak eller sättas upp på uteplatser/täppor.

**Husdjur** – Se till att ditt djur inte förorenar, för oljud eller på annat sätt stör dina grannar.

Hundar ska hållas kopplade inom föreningens område och givetvis förutsätts att gällande regler följs, d.v.s. att alltid plocka upp efter dem.

Kattägare uppmanas att hålla sina katter under sådan uppsikt att de inte förorenar i sandlådor, boendes planteringar eller på balkonger.



# Trivsel- och ordningsregler

**Tvättstugor** – Du ska alltid städa efter dig, torka av bänkar och maskiner, sopa och torka golvet. Gör rent filter i torktumlare och torkskåp.

All tvättning för personer utanför bostadsrättsföreningen är förbjuden.

Se vidare i separata ordnings- och skötselregler som finns uppsatta i anslutning till tvättstugorna.

**Biltvätt** – Att tvätta bilen i eller i anslutning till garagen eller på parkeringsplatserna är inte tillåtet.

**Garage** – Är en uppställningsplats för bil och får inte användas som förråd. Bedrivs annan verksamhet än parkering eller missköts garaget kan detta leda till att rätten att hyra garaget förverkas.

Vid önskemål om att hyra ett garage ska en intresseanmälan lämnas in till styrelsen. Blankett finns att hämta på kontoret eller i blankettstället utanför.

**Parkering** – Det är många som har två bilar och ska vi alla få plats måste ni som har garage använda detta.

Parkering av motorfordon är endast tillåten på våra markerade P-platser längs Lag- och Rättsvägen.

Infart till gårdarna är endast tillåten vid in- utflyttning eller transport av tyngre varor.

Det är förbjudet att parkera i vändzonerna. Endast korta stopp för in- och avlastning!

**Sopsortering/Kretsloppsrummen** – Sortera och paketera dina sopor väl och följ uppsatta instruktioner.

Soppåsar får av hälsoskäl, inte förvaras utanför lägenhetsdörren.

Sopor eller avfall som inte kan sorteras till ett lämpligt kärl får inte lämnas i kretsloppsrummen. Sådana sopor eller avfall, t.ex. byggmaterial, ska genom medlemmens egen försorg lämnas direkt på någon kommunal återvinningsstation.

Det får inte placeras sopor på golvet!

Se till att dörren till kretsloppsrummet stängs efter dig och glöm inte att släcka belysningen.

(För s.k. grovsopor och vitvaror finns särskilt informationsblad om hantering!)

**Matning av djur** – Mata inte fåglar, katter och andra djur inne på gårdarna eller uteplatser. Nedskräpning med matrester lockar till sig möss, råttor och andra skadedjur och är en sanitär olägenhet med smittorisker.

**Passage- och bokningssystemet** – Meddela styrelsen om du blivit av med någon tagg. Det är viktigt att förkommen tagg spärras i systemet. Ny tagg erhålls mot avgift.

Tre ordinarie taggar hör till varje lägenhet. Extra taggar kan erhållas mot avgift.



# Trivsel- och ordningsregler

**Passagesystemet/Entrédörrar** – ska hållas stängda för att vi ska ha full nytta och säkerhet av passagesystemet. De kan vid behov, t.ex. vid in- eller utflyttning, tillfälligt spärras upp med den träkil som finns i varje trapphus.

**Ohyra** – Om du som bor i Brf Stanstorp skulle upptäcka ohyra i din lägenhet är du skyldig att omedelbart anmäla detta till styrelsen. Vi kontaktar då det företag inom skadedjursbekämpning som är anslutet till- och ingår i föreningens försäkring. (Se anslag i trapphuset alldeles innanför entrédörren.)

Upptäcks myror eller andra skadedjur i trapphus eller i andra gemensamma utrymmen anmäls även detta till styrelsen som kontaktar företaget.

**Fyrverkeripjäser** – får inte avskjutas inne på gårdarna eller föreningsområdet i övrigt med anledning av brand- och skaderisk.

**Rökförbud** – gäller i alla gemensamma utrymmen.

**Jourtjänst – Grupplarm** – Tänk på att jourutryckningar är kostsamma för föreningen, ring därför inte journumret i onödan.

Du som fått ett problem försök att vänta till närmsta vardag och kontakta vaktmästaren eller styrelsen.

Du som ändå anser dig behöva kontakta juren kan komma att debiteras om ärendet enligt jourlistan av jourfirman inte betraktas som akut eller om det är du själv som har orsakat problemet. Telefonnummer till juren finns anslaget i alla trapphus!

Om skada uppstår som kräver omedelbar åtgärd ska du omgående kontakta vaktmästaren, styrelsen eller juren.

*Med trivsamma hälsningar*

*Styrelsen*

*2016-06-21*

*HSB Brf Stanstorp i Staffanstorp*